



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 04-332/26-2218/11

Podgorica, 07.04.2026. godine

IVAN PLAKHOTNIUK

BAR
Dobra Voda

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 04-332/26-2218/11 od 07.04.2026. godine, za izgradnju na urbanističkoj parceli UP 15, zona E, namjene turističko stanovanje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Marellica“ (Sl.list CG – opštinski propisi br.32/09), u Baru.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Verifikovala

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za
pripremu urbanističko tehničkih uslova za Geoportal
i izdavanje urbanističko tehničkih uslova

OBRADILA

Tijana Savić Femić

	Broj: 04-332/26-2218/10 Podgorica, 07.04.2026. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
1.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o urešenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Plakhotniuk Ivana, izdaje:		
2.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
3.	za izgradnju na urbanističkoj parceli UP 15, zona E , namjene turističko stanovanje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Marelica“ („Sl.list CG - opštinski propisi br.32/09), u Baru.		
4.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Plakhotniuk Ivan	
5.	POSTOJEĆE STANJE UP 15, zona E, se sastoji od kat.parcela br.: 2080/1, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 2080/8 i dijela kat.parcele br. 2091 KO Dobra Voda. Prema grafičkom prilogu br.3 – <i>Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata</i> , predmetna lokacija je neizgrađena. Prem grafičkom prilogu br.5 – <i>Namjena površina postojeće stanje</i> , postojeća namjena predmetne lokacije su niske šume i makija. <i>Katastarsko stanje</i> Prema listu nepokretnosti 2650 KO Dobra Voda, na kat.parceli br. 2080/1 evidentiran je način korišćenja pašnjak 5. klase, površine 400 m ² . Prema listu nepokretnosti 2312 na kat.parcelama 2080/5, 2080/6, 2080/7, 2080/8 KO Dobra Voda, nema upisanih objekata, evidentiran je način korišćenja pašnjak 5. klase, površine: 435 m ² , 435 m ² , 500 m ² , 500 m ² .		
6.	PLANIRANO STANJE		
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 08 Plan namjene površina, UP15, zona E, je namjene turističko stanovanje. Pretežna namjena površina u zahvatu Plana je turističko stanovanje. S obzirom da turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (po GUP-u Bara) odnosno motele, pansione, vile ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene-odmarališta, hosteli, kuće za odmor i sl.u cilju postizanja kvalitetnijih parametara, kao prateća namjena se pojavljuju i turistički kompleksi i turistička naselja na UP većih površina i mogućnost udruživanja manjih UP u cilju izgradnje ovakvih kompleksa i naselja. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.		

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Opšti uslovi, Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela za koje je preporučeno idejno urbanističko rješenje, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Spratnost objekata treba da bude promjenljiva i prilagođena položaju u odnosu na druge objekte, kao i konfiguraciju terena.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.

Kroz idejno urbanističko rješenje će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,

- izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,

- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor.

Idejno urbanističko rješenje mora biti urađeno na ažurnoj topografsko-katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje predmetne urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije.

Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem-zatrvnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Na parceli se mogu graditi bazeni i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni.

Pored pješačkih saobraćajnica i stepeništa te pristupnih i snabdjevačkih saobraćajnica u kompleksima se mogu graditi i staze za kose-panoramske liftove, čija će lokacija biti prikazana u idejnom rješenju.

Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m. Ukoliko površina i oblik urbanističke parcele ne omogućavaju ovu udaljenost od susjedne parcele, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti uz prethodnu saglasnost susjeda.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.

Planirani objekti

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

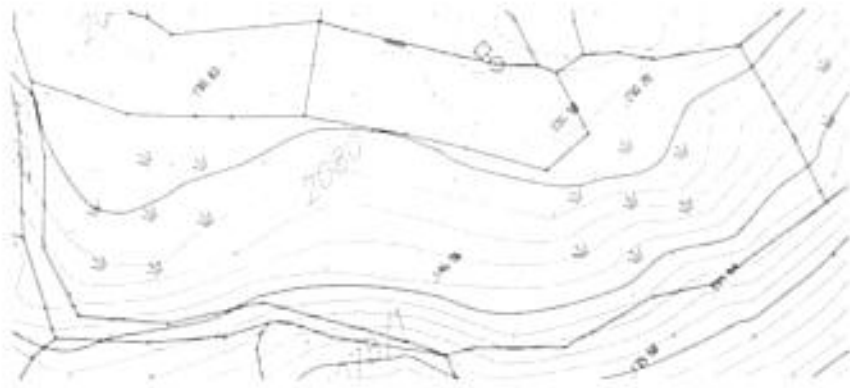
- Namjena objekta je turističko stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju

8.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Zaštita životne sredine zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Generalnim urbanističkim planom Bara utvrđene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine. Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.</p> <p><u>Zaštita zemlje</u> Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele. Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.</p> <p><u>Zaštita voda</u> Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa. Podzemne garaže i objekti turizma, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.</p> <p><u>Zaštita vazduha</u> Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.</p> <p><u>Zaštita flore i faune</u> Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjedili zakonskim mjerama i propisima.</p> <p>Za sve planirane objekte u zahvatu ovog Plana shodno Zakonu o zaštiti životne sredine koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
9.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelene i slobodne površine turističkih objekata-kompleksa</p> <p>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja-kompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.</p> <p>Za ove površine neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; - izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, - sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, - svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje; <p>Uređenje podrazumjeva:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje. - u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni , pergole ili gazebo. - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja
10.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
11.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 41/25).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p>
12.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18, 84/24).
15.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
16.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.12 - <i>Plan Elektroenergetika</i> i prema uslovima nadležnog organa.
17.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.13 - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.
18.	Upravljanje otpadom

Površina pod objektima	910 m ²
Max lz	0,4
Max li	1,5
GBP objekata	3.411 m ²
Spratnost objekta	4 etaže
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
-Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti,odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru .	
Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:	
SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM - hoteli	50PM/100soba
TURIZAM - apartmani	1PM/1 smješt. jed.
STANOVANJE-individualno	1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	20-30PM/1000m ² korisne povr.
DJELATNOSTI	20-40PM/1000m ² korisne povr.
Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne(podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampa za ulazak u garažu može početi od definisane građevinske linije.	
Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente:	
<ul style="list-style-type: none"> - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; - širina prolaza min5.5m; - slobodna visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5.0 m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; - širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m. 	
Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Oblikovanje prostora i materijalizacija	
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.	
Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.	
Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:	
<ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata 	

2.0 Topografsko katastarska podloga



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA

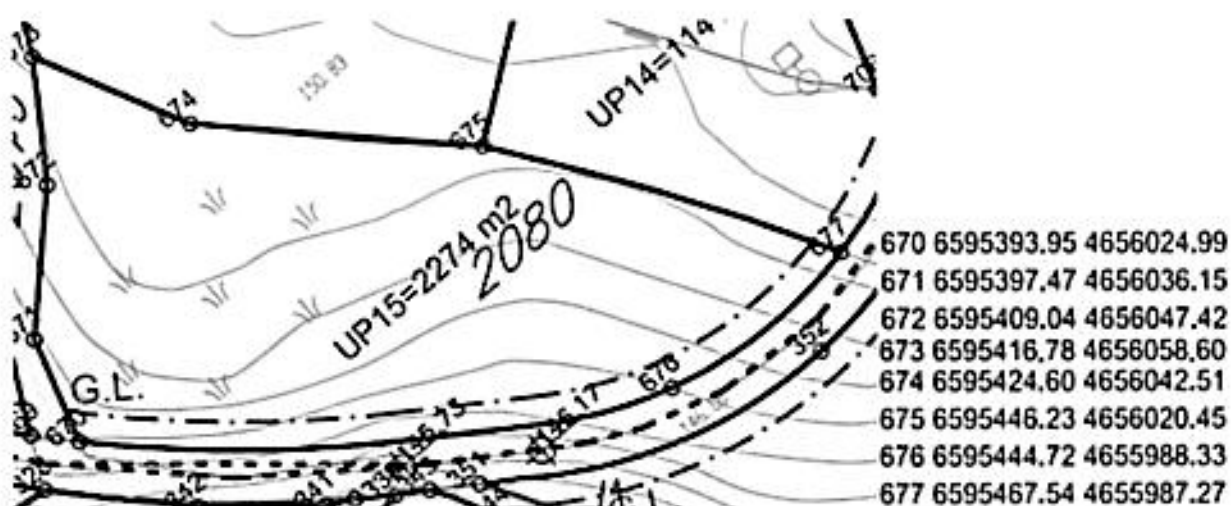
2

MONTEINGRO

Ustavna Agencija Republike Crne Gore
za prostorno uređenje, građevinarstvo i
zaštita okoliša









9.0 Parcelacija, regulacija i nivelacija



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"MARELICA"**

R/1:1000

LEGENDA

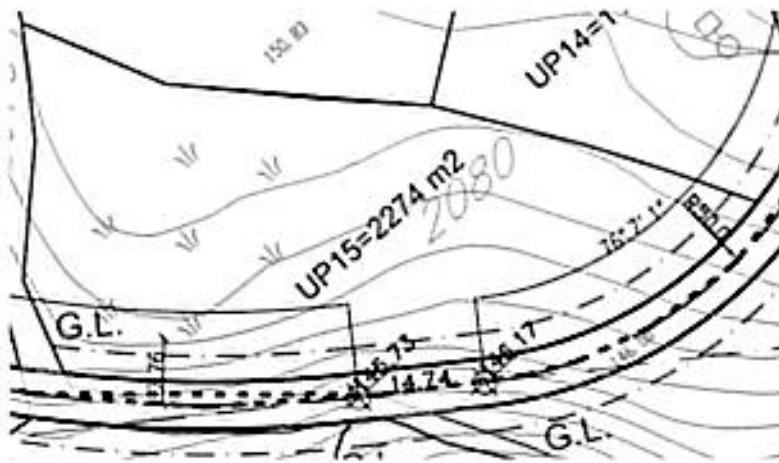
-----	granica zahvata	
-----	granica zone	
A1, A2, B	oznaka zone	
-----	granica urbanističke parcele	
UP77	oznaka urbanističke parcele	
G.L. - - -	gradjevinska linija	
1,54,250	prelomne tačke urbanističkih parcela	
	staze i pristupi	
	uredjeno zelenilo	
	zaštitno zelenilo	
	vodotoci	
	more	
TS	trafostanica	
UPR1	rezervoar	
UPP1	pumpno postrojenje	

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA **9**

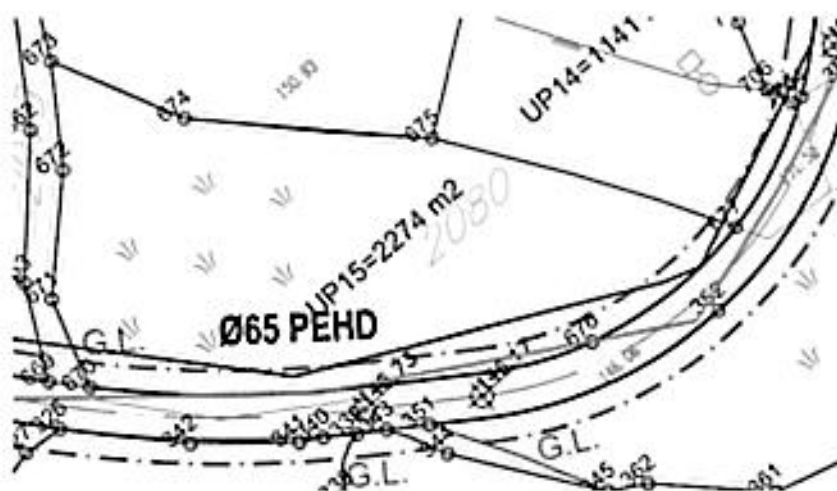
MOFARMIĆ I GRUPO *Arhitektonsko-projektovanje i inženjering*
inženjering građevinarstva



11.0 Saobraćaj



13.0 Hidrotehnička infrastruktura



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

- regionalni vodovod
- vodovod
- granice visinskih zona
- kanalizacija
- atmosferska kanalizacija

- R** rezervoar
- P** pumpno postrojenje
- T** taložnik

- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje

- granica zahvata

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

13

MOI/15/14/GRD

Školska ulica, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska
BEOGRAD, 11000 Beograd, Republika Srbija



15.0 Pejzažna arhitektura



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

UZ-URBANO-NASELJSKO ZELENILLO

- Zelene površine javnog korišćenja
- Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo
- Trg
- Skver



Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelene površine u okviru turističkih objekata- kompleksa

ZAŠTITNO ZELENILLO

- Zona prirodnog pejzaža-niska šuma i makija
- Maslinjaci
- Poljoprivredne površine
- tačke ili potesi značajni za panoramske vrijednosti pejzaža
- pošumljavanje staze i pristupi
- vodotoci
- more
- granica urbanističke parcele
- granica zone
- oznaka zone
- gradjevinska linija
- granica zahvata

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

15

INDUSTRIJA

Ustanova za arhitektonsko-projektovanje i inženjering





Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,

urbanizma i državne imovine

Prijeto: 31.03.2026

Org. jed.	Upr. i služ. broj	Tehnički	Prilog	Vrijednost
04	- 332/26	- 2218/7		

Br: UPI 14-319/26-154

Datum: 25.03.2026. godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a u ime Plakhotniuk Ivana za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Marellica", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 060/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

Plakhotniuk Ivanu u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju na urbanističkoj parceli UP 15, zona E, namjene turističko stanovanje, u zahvatu DUP-a „Marellica“, utvrđuju sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja sakupljanja i tretmana otpadnih voda, koji se tiču projektovanja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača, do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture predviđene DUP-om „Marellica“.

1. Septička jama:

- zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
- Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
- Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
- Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;
- Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti eksplozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
- Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

2. Ekološki bioprečištač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
- Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 03. 04. 2026				
Drž. št.	Let. na št.	Tehnički	Prilog	V. aktivi
04-	332/26-	2218,	19	

Broj: UPI 14-341/26-152/1

Bar, 01.04.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za izgradnju novog objekta, na urbanističkoj parceli UP15, zona „E“, u zahvatu DUP-a „Marellica“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koju čine katastarske parcele broj 2080/1, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 2080/8 i dio katastarske parcele broj 2091 KO Dobre Vode, opština Bar:

I Opšti saobraćajno tehnički uslovi:

Urbanistička parcela UP15, zona „E“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Marellica“, ostvaruje kontakt sa planiranom saobraćajnicom radnog naziva „Ulica 3“, koja nije izgrađena, na koju je potrebno projektovati saobraćajni priključak.

Katastarska parcela broj 2080/8, KO Dobre Vode, koja ulazi u sastav UP 15, u zoni „E“, u zahvatu DUP-a „Marellica“, ostvaruje kontakt s postojećim javnim putem na katastarskoj parceli broj 2079, KO Dobre Vode (upisana u LN 103, svojina Crne Gore, raspolaganje Vlade Crne Gore).

Shodno navedenom, ostavlja se mogućnost saobraćajnog priključka UP 15, u zoni „E“, u zahvatu DUP-a „Marellica“, na postojeći javni put – katastarsku parcelu broj 2079, KO Dobre Vode, koji je moguće koristiti do privođenja prostora namjeni po važećem planskom dokumentu. U tom slučaju, objekte na urbanističkoj parceli potrebno je pozicionirati tako da je omogućen pristup i sa postojećeg i sa planiranog puta, kao i riješiti imovinsko – pravne odnose na parcelama.

II Posebni saobraćajno tehnički uslovi:

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put, u skladu sa izvodom iz DUP-a „Marellica“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), grafički prilog: Saobraćaj;
2. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

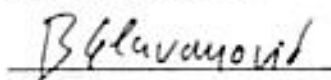
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Božidar Glavanović



Rukovodilac sektora za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Primljeno: 25. 03. 2026				
Org. jed.	Jed. odjel.	Regr. broj	Prilog	W. broj
04-332/26-2218/5				



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-1138/2026

24.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 04-332/26-2218/4 od 13.03.2026. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl. zabilješku ovlaštenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Mrdan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail:bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-1138/2026

24.03.2026. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 04-332/26-2218/4 od 13.03.2026. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 2080/1, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 2080/8 i 2091 K.O. Dobra Voda, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 475, 2650 i 2312 K.O. Dobra Voda.


Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kjević, ing. geodezije

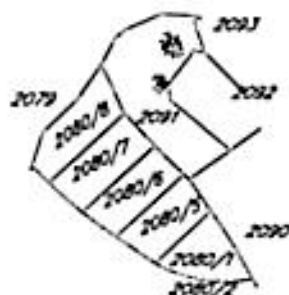
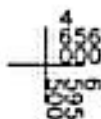
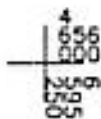
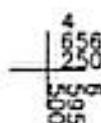
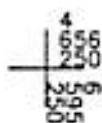
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-1138/2026
Datum: 24.03.2026.



Katastarska opština: DOBRE VODE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7,10
Parcele: 2080/1, 2080/5, 2080/6,
2091, 2080/7, 2080/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:

Ovlaštenik
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-9880/2026

Datum: 24.03.2026.

KO: DOBRA VODA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 475 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2091			7 26	24/11/2014	PAVLOVICI	Uzvala b. klase KUPOVINA		599	1.80
2091			7 26	20/08/2015	PAVLOVICI	Dvoriste KUPOVINA		500	0.00
2091		1	7 26	20/08/2015	PAVLOVICI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		33	0.00
2091		2	7 26	20/08/2015	PAVLOVICI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00
								1144	1.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6010000107097 F3950787	ZHELEJZNA GRIGORIJ OKSANA Podkonik, Dobra Voda Bar F3950787		Nvojnina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj/ Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Substancija	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2091	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 33		
2091	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednoscoban stan	1	P 29	ZHELEJZNA GRIGORIJ OKSANA 6010000107097 F3950787 Podkonik, Dobra Voda Bar F3950787	
2091	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednoscoban stan	2	PN 12	ZHELEJZNA GRIGORIJ OKSANA 6010000107097 F3950787 Podkonik, Dobra Voda Bar F3950787	
2091	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 12	ZHELEJZNA GRIGORIJ OKSANA 6010000107097 F3950787 Podkonik, Dobra Voda Bar F3950787	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2091		1		3	Porodična stambena zgrada	24/11/2014 9:23	Nema dozvola NEMA GRADJEVINSKU DOZVOLU.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-9879/2026

Datum: 24.03.2026

KO: DOBRA VODA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti (*Sl. list RCG* br. 29/07, *Sl. list CG* br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2650 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priliod
2080	1		7.10 26	02.03/2026	PAVLOVIĆI	Pašojak 5. klase KUPOVINA		400	0.32
								400	0.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
60100001100258 064592370	PLAKHOTNIUK YURI IVAN Bredholmstorget 18 LGI 1803, Skarholmen ŠVEDSKA 064592370	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama (*Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti (*Sl. list RCG* br. 29/07, *Sl. list CG* br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).


Miroslav Koraćević, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-9877/2026

Datum: 24.03.2026.

KO: DOBRA VODA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2312 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Nalim korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilobod
2080	5		7.10 26	12.01/2026	PAVLOVIĆI	Pašnjak 5. klase DIOBA		435	0,35
2080	6		7.10 26	12.01/2026	PAVLOVIĆI	Pašnjak 5. klase DIOBA		435	0,35
2080	7		7.10 26	12.01/2026	PAVLOVIĆI	Pašnjak 5. klase DIOBA		500	0,40
2080	8		7.10 26	12.01/2026	PAVLOVIĆI	Pašnjak 5. klase DIOBA		500	0,40
								1870	1,50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0208962225655 0	ČOBRENOVIĆ VASILJE MILA JOVANA ROVANOVIĆA ZMAJA 12 ŠUŠANJ - BAR O	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik



Crna Gora **Ministarstvo prostornog planiranja,**
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Priloga				
24.03.2026				
Org. št.	Let. št.	Red. št.	Priloga	Vrijednost

04-332/26-2218/4

Broj: 03-D-798/2

Podgorica, 23.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-798/1 od 17.03.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-2218/4, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju na urbanističkoj parceli UP15, zona E, namjene turističko stanovanje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Marelica" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 32/09), u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Plakhotniuk Ivanu, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi tačnu strukturu i sadržaj planiranog objekta, jer nisu precizno definisane planirane djelatnosti i njihovi kapaciteti. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je da se precizno definišu svi planirani sadržaji, njihovi kapaciteti i površine, kako bi se moglo utvrditi da li projekat potpada pod Listu I ili Listu II.

Smatramo da je neophodno da investitor, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	30. 03. 2026
Org. jaz	
Projekat	04-332/26-2218/6
Prilog	
Vrijednost	



Broj: 13-UPI-236/26-5796/2

Podgorica, 26.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-2218/4 od 13.03.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/26-5796/1 dana, 17.03.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene turističko stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 43.1 /Zona E/, koju čine katastarske parcele broj: 2080/1, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 2080/8 i 2091 K.O. Dobra Voda, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Marelica", opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Plakhtniuk Ivan., **Broj: 13-UPI-236/26-5796/2 od 26.03.2026. godine**

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.me/mup



Podgorica, 26.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-2218/4 od 13.03.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UPI-236/26-5796/1 dana: 17.03.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene turističko stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 43.1 /Zona E/, koju čine katastarske parcele broj: 2080/1, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 2080/8 i 2091 K.O. Dobra Voda, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Marelica", opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Plakhtniuk Ivan.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), **uz uslov da se isti dopuni sledećim:**

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("prestanje, utovar ili istovar...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, **izraditi - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara., kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumijeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih ljestava, obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platoo za intervencije vatrogasnih vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek mogući samo vožnjom unaprijed.

Obradili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno 05. 04. 2026.				
Dog. broj	od vašeg	Red. br.	Str.	Stranica
04-332/26		-2218		/8

Broj, 1534
Bar, 01.04.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 04-332/26-2218/4 od 13.03.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 19.03.2026. godine pod brojem 1534, (podnosioc zahtjeva: Ivan Plakhotniuk), dostavljamo vam tehničke uslove:

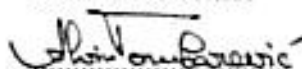
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za turističko stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 15, zona »E«, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2080/1, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 2080/8 i dijela katastarske parcele broj 2091 KO Dobra Voda, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Marellica«, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

Na osnovu zahtjeva Ivana Plakhotniuk, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-2218/4 od 13.03.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 19.03.2026.godine pod brojem 1534, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za turističko stanovanje, na urbanističkoj parceli UP 15, zona »E«, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2080/1, 2080/5, 2080/6, 2080/7, 2080/8 i dijela katastarske parcele broj 2091 KO Dobra Voda, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Marellica«, opština Bar.

a) Opšti dio *Vodovod:*

1. Za registrovanje utroška vode objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je predviđeni profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm. Unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $axb=100 \times 80\text{cm}$.
2. U slučaju da je predviđena ugradnja vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) treba se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 \varnothing iznad kote dna priključnog šahta (\varnothing -nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019

7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Revizijska okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
 Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
 Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom- faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

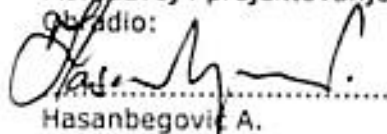
Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

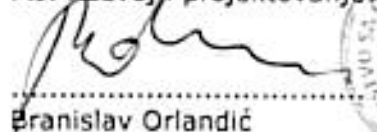
P.J. Razvoj i projektovanje

Orlandio:



Hasanbegović A.

P.J. Razvoj i projektovanje:



Branislav Orlandić

Tehnički direktor:



Alvin Tombarević