



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-3780/7  
Podgorica, 24.06.2022.godine

NEMANJA NEDELJKOVIĆ

Sutomore  
Suvi potok bb

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 08-332/22-3780/7 od 24.06.2022.godine, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15, zona Aa, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" („Sl.list CG“ - opštinski propisi, broj 32/09), u Baru.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olga Adžić



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoraru za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- A/A

gabaleto  
652



OPŠTINA BAR

014

Primljeno:	13.05.2022.			
Org. jed.	Broj	Prijeg	Vrijedn.	
07-044	/22-	273		

**OBRAZAC 1**

HEMATA HEDEJKOVIĆ  
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

SOLI POTOK 153 (MAROVICI) 85335 SUTONORE  
(adresa)

068 133 621  
(broj telefona)

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno:	20.05.2022			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	/22-	3780	/1	

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

**OPŠTINA BAR – SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**  
(organ nadležan za postupanje)

**Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. građenje novog objekta
  2. rekonstrukciju postojećeg objekta
  3. promjenu stanja u prostoru
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 4753;4754 - UP 15 BLOK Aa

Katastarska opština NOVI BAR

Opština BAR

**PRILOG:**

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50, 00 € na žiro račun Opštine Bar, br. 510-8096777-61

U BARU  
(mjesto i datum)

  
(podnosilac zahtjeva)

\* Rok za rješavanje po zahtjevu je 20 dana od dana podnošenja zahtjeva



Sekretarijat za uređenje prostora

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Br: 07-014/22-273/2

Primijeno:				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost

Datum: 16.05.2022. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
81000 Podgorica - IV Proleterska 19

Predmet: Dostava zahtjeva na nadležnost

Poštovani,

Ovom Sekretarijatu obratila se Nedeljковиć Nemanja, iz Bara, zahtjevom, broj 07-014/22-273 od 13.05.2022. godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na katastarskim parcelama broj 4753 i 4754 KO Novi Bar, u Baru.

Uvidom u podnijeti zahtjev, zakonske i podzakonske akte kao i u plansku dokumentaciju, ovaj Sekretarijat daje sledeće objašnjenje predmetne stvari:

Članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), između ostalog, propisano je: »Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje Ministarstvo u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica.«

Članom 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) propisano je: »Poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma iz člana 74 st. 1, 4, 5, 6, 7, 9 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) (u daljem tekstu: Zakon), osim za složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park, povjeravaju se Glavnom gradu Podgorica, Prijestonici Cetinje i opštinama: Andrijevica, Bar, Berane, Bijelo Polje, Budva, Gusinje, Danilovgrad, Kolašin, Kotor, Mojkovac, Nikšić, Petnjica, Plav, Plužine, Pljevlja, Rožaje, Tivat, Tuzi, Ulcinj, Herceg Novi, Šavnik i Žabljak (u daljem tekstu: Glavni grad, Prijestonica i opština).«

Katastarske parcele broj 4753 i 4754 KO Novi Bar, u Baru, se nalaze u zahvatu DUP-a »Ilino«, u sklopu urbanističke parcele bro 15, u zoni "Aa".

Iz svega izloženog, a shodno smjernicama za realizaciju gore navedenog Plana, odnosno planiranih urbanističkih parametara za predmetnu lokaciju kao i na osnovu svojih ovlaštenja koja proističu iz citiranih Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave, ovaj Sekretarijat se oglašava nenadležnim za rješavanje o predmetnom zahtjevu (zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više), te s pozivom na član 62 stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), u prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam predmetni zahtjev sa kompletno dostavljenom dokumentacijom (dokaz o uplati naknade za izdavanje UTU u iznosu od 50,00eura), na rješavanje, obzirom da se radi iz Vaše nadležnosti.

S poštovanjem,

Ovlašćeno službeno lice:  
Samostalna savjetnica I




Sabaheta Divanović, dipl.ing.arh.

Dostavljeno: - naslovu i a/a

Kontakt osoba: Sabaheta Divanović  
tel: +382 (0)30 301 478  
email: [sabaheta.divanovic@bar.me](mailto:sabaheta.divanovic@bar.me)

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj: 08–332/22-3780/7 Podgorica, 24.06.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnietog zahtjeva Nemanje Nedeljковиća iz Sutomora, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 15, zona Aa, koju čine djelovi kat. parcela br. 4752, 4753, 4754, 4750, 4749, 4154/1, KO Novi Bar, opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" („Sl.list CG“ - opštinski propisi, broj 32/09).	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Nemanja Nedeljковиć iz Sutomora
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<b>KATASTARSKA EVIDENCIJA</b> Katastarske parcele br. 4752, 4753, 4754, 4750, 4749, 4154/1, KO Novi Bar, nalaze se u zahvat Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" („Sl.list CG“ - opštinski propisi, broj 32/09).u Prema listu nepokretnosti 2705 – izvod, na katastarskoj parceli br. 4752 KO: Novi Bar, evidentirana je šuma 2. klase površine 902 m <sup>2</sup> . Prema listu nepokretnosti 785 – izvod, na kat. parceli br. 4753 KO: Novi Bar, evidentiran je voćnjak 1. klase površine 705 m <sup>2</sup> i na na kat.parceli 4754 evidentirana je njiva 1.klase, površine 2225 m <sup>2</sup> . Prema listu nepokretnosti 784 – izvod, na kat. parceli br. 4750 KO: Novi Bar, evidentirana je pomoćna zgrada površine 60 m <sup>2</sup> i dvorište površine 255 m <sup>2</sup> . Prema listu nepokretnosti 175 – prepis, na kat. parceli br. 4749 KO: Novi Bar, evidentirana je porodična stambena zgrada površine 103 m <sup>2</sup> , pomoćna zgrada površine 12 m <sup>2</sup> i dvorište površine 840 m <sup>2</sup> . Prema listu nepokretnosti 1199 – izvod, na kat. parceli br. 4154/1 KO: Novi Bar, evidentirana je porodična stambena zgrada površine 77 m <sup>2</sup> , dvije pomoćne zgrade površine 49 m <sup>2</sup> i 7 m <sup>2</sup> , kao i voćnjak 1. klase površine 5162 m <sup>2</sup> . <b>PLAN</b> Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:	

- Ravan teren, prirodno blago pokrenut od sjeveroistoka ka jugozapadu, sa niskim nivoom podzemnih voda.
  - Rezultat izvršenih ispitivanja u regionu i na razmatranom lokalitetu pokazuju da će ovaj prostor biti izložen zemljotresima seizmičkog intenziteta IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principii zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublažep posljedice zemljotresa.
  - Blaga nagnutost terena, relativno dobar sastav terena, povoljna nadmorska visina, povoljan položaj u odnosu na grad osnovne su karakteristike područja Ilino.
  - Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada vrlo povoljni. Bez obzira na to pri izgradnji fizičkih struktura u prostoru potrebno je voditi računa o nepovoljnim uticajima pri postavci i orijentaciji objekata.
  - Korito rijeke Željeznice (djelimično uređeno) predstavlja poseban prirodni marker cijelog grada Bara.
- Za rušenje postojećih objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).

## 7 PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno tabelarnom prilogu za **UP15, zona Aa** planirana namjena je centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina.

ZONA Aa					
broj urb. parcele	površina urb. parcele	min zauzetost pod objektom 40%	max zauzetost pod objektom 75%	MIN BGP 1,5	MAX BGP 4,2
15	3954	1582	2966	5931	16607

	max nadzemnih etaža	namjena
	11	centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina

Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9 „Plan namjene površina“.

### 7.2. Pravila parcelacije

Urbanističku parcelu UP 15 (zona Aa) čine djelovi kat. parcela br. 4752, 4753, 4754, 4750, 4749, 4154/1, KO Novi Bar, opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" („Sl.list CG“ - opštinski propisi, broj 32/09), u Baru.

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu Plan parcelacije prilog br. 7. Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja

objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe. a

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom. Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rješenjima.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

### 7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

#### **Uslovi za regulaciju i nivelaciju**

##### 1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je definisana osovnom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

##### 2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

##### 3. Urbanistička parcela

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.

##### 4. Urbanistička zona

Urbanistička zona je dio prostora formiran na osnovu smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više urbanističkih parcela a oivičen je saobraćajnicama, koridorom železničke pruge, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima i koji zadovoljava uslove

izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Unutar zona, definišu se pravila regulacije i nivelacije urbanističkih parcela građevinskim linijama u fiksnom odnosu na regulacionu liniju (po pravilu osovina saobraćajnice) i relativnom odnosu prema susjednim parcelama. Namjena površina zone je lokalnim planskim dokumentom određena svrha za koju se prostor može urediti, izgraditi ili koristiti na način njime propisan.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).

### **Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**

Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele;
- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

• Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri: Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.

Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspranim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.

Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;

u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.

• Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

• Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

• Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

• U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.

• U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

• Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM / 1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati



u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

udruženja građana i nevladine organizacije; političke stranke i druge organizacije; vjerske zajednice; trgovina i ugostiteljstvo; sport, rekreacija, zabava i odmor; prosvjeta (obrazovanje, školstvo); kultura, umjetnost i tehnička kultura; zdravstvo i socijalna zaštita; Uprava, pošta, banka i slično; saobraćajne usluge; komercijalne i druge usluge; trgovina i ugostiteljstvo.

Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m<sup>2</sup> a širina uličnog fronta oko 30m.

Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgranenosti (Kiz) I indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.

Indeksi izgranenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu **Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%**.

Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>.

Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

Iskazane bruto granevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Princip urenenja zelenila u okviru urbanističke parcele dat je u poglavlju Ozelenjavanje;

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja

U okviru višeporodičnog stanovanja velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za ovu namjenu je 600 m<sup>2</sup>.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 5 metara, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgranim površinama. Na ovaj način se obezbjevuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.

Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspranim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvjetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).  
 Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijenen kolski pristup sa javne saobraćajnice.  
 Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgranenosti (Kiz) I indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.  
 Indeksi izgranenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu **Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%**.

Princip urenenja zelenila u okviru urbanističke zone je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;

Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;

Kod objekata kod kojih je moguća izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 m od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predvinena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predvineno parkiranje u podrumskoj I suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

Iskazane bruto granevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne I minimalne vrijednosti.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog I konstruktivnog sklopa
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obranjenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

8.

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

##### **Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu**

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.

- Bez obzira na izbor konstrukcije tavančnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.
- U skladu sa Zakonom o odbrani ("Sl. list SRJ", br.67/93) radi se poseban Prilog mjera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.

Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ“, br. 55/83)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 57/92) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“ br. 8/93).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj: 08–332/22-3780/6 od 31.06.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

### **Zaštita od zemljotresa**

Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika. Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičkog rizika.

Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmoloških rizika su:

- Definisanje seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa.
- Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema.
- Prostorno – urbanističko planiranje u seizmološkim uslovima
- Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja
- Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi.
- Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).

### **Smjernice za aseizmičko projektovanje**

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja: zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće: na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata; mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi; kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa; pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije; preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama; moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu; prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema; ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

### **Klimatske karakteristike**

#### **Temperatura vazduha**

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnnv do 16°C na 1 mnnv kraj morske obale . Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnnv i

od 10°C tereni preko 1000 mnv. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

#### Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

#### Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar -mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m<sup>2</sup> traje od 80 do 120 dana.

#### Osunčanost

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-VrsutaRumija-Međurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

#### Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima Opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok - severoistoka (39%), tišina-bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad - jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever - sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever - sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

### 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Definisanje mjera zaštite životne sredine zasniva se na zakonskim propisima od kojih su najvažniji:

- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 12/96);
- Zakon o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Zakon o planiranju i uređenju prostora ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20);
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list RCG", br. 80/05);
- Zakon o kvalitetu vazduha ("Službeni list RCG", br. 48/07);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 45/06).

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 Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03–D-1895/2 od 13.06.2022. godine.

### 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

#### Zelenilo u okviru centralnih funkcija

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata

ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.

#### **Zelenilo kollektivnog stanovanja**

Ova kategorija se može posmatrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih blokova u kojima se planira naseljavanje velikog broja stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti 30% zelenih površina. U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu. Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove ( da je osunčan i ocjedit ) i da ima: raznovrsne zastore za prostore različitih namjena Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede; dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru; veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove; usljed velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje; obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo).

11.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i 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“, broj 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja obavezno je predvidjeti pristup licima sa smanjenom pokretljivošću u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni pristup. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.

13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> <li>• Prema grafičkom prilogu br.12 Plan elektroenergetike i prema uslovima nadležnog organa.</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.14 „Plan hidrotehničke infrastrukture” i prema uslovima nadležnog organa. Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar broj: 3463/2 od 15.06.2022. godine i katastar instalacija R 1:1000.
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.10 „Plan saobraćaja” i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine broj: UPI 14-341/22-292/1 od 10.06.2022. godine.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( “Sl list CG”, br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( “Sl list CG”, br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( “Sl list CG”, br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.52/14)</li> </ul>

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- Web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Prema grafičkom prilogu br. 13 „PlanTelekomunikacija“

18. **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, broj 28/93, 27/94 i 26/07 i „Sl.list CG”, broj 73/10 i 28/11 ) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima tla i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju).

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP15, zona Aa
Površina urbanističke parcele	3954 m <sup>2</sup>
Minimalna zauzetost pod objektom	1582
Maksimalna zauzetost pod objektom	2966
Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (minBGP)	5931
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BGP)	16607
Maksimalni broj nadzemnih etaža	11

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.



Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 - 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20 - 40 PM / 1000 m<sup>2</sup>;
- poslovanje - 10 PM / 1000 m<sup>2</sup>.

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

- d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor
- d= 5 cm - međusloj od pijeska
- d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj
- d= 30 cm - ukupna debljina.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura**

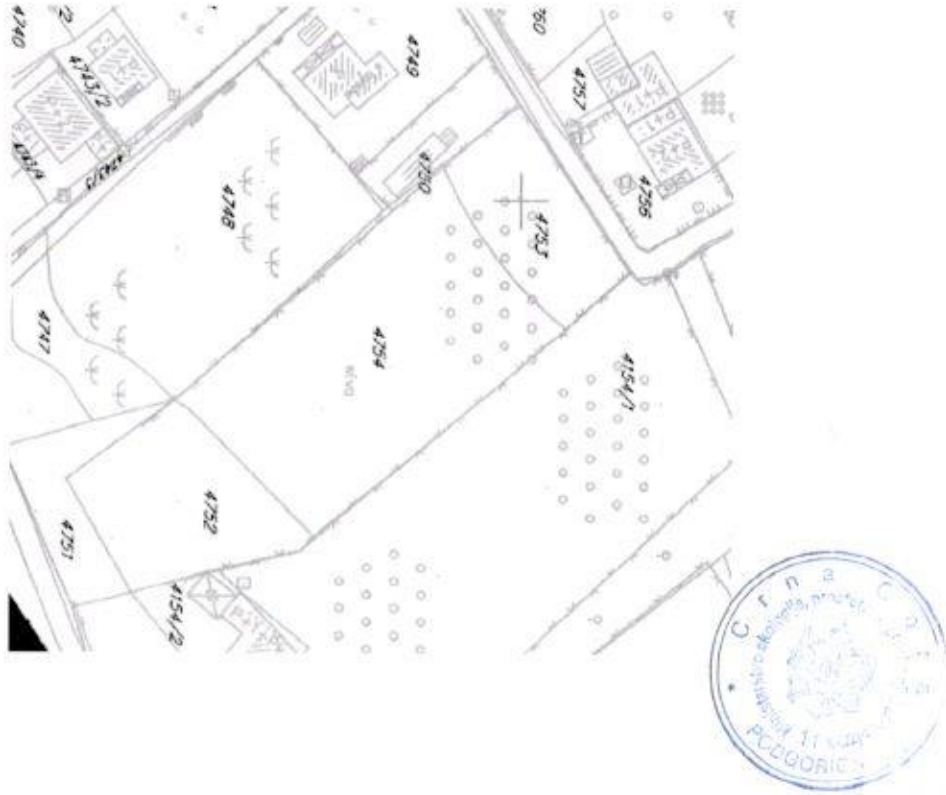
- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:
  - obrada zelene površine partera ( prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
  - obrada kolovoznih površina,
  - utilitaristička obrada trotoara,
  - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
  - urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

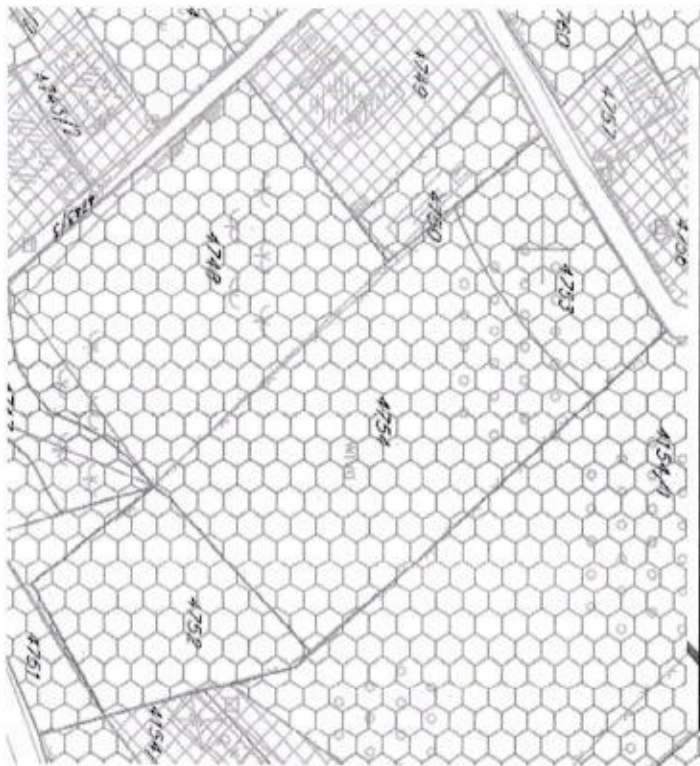
Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće

	<p>termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>	
21.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Podnosiocu zahtjeva</li> <li>• Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>• U spise predmeta</li> <li>• Arhivi</li> </ul>	
22.	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Olga Adžić <i>O. Adžić</i>  Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
23.	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Olga Adžić</p>
24.	<p><b>M.P.</b></p>	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
25.	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>• Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>• List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-1895/2 od 03.06.2022. godine</li> <li>• Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine broj: UPI 14-341/22-292/1 od 10.06.2022. godine</li> <li>• Akt DOO Vodovoda i kanalizacije Bar broj: 3463/2 od 15.06.2022. godine</li> <li>• Kopija plana za kat. parcele broj: 4752, 4753, 4754, 4750, 4749 i 4154/1 K.O. Novi Bar</li> </ul>



<b>1</b>	<b>GEODETSKA PODLOGA</b>	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		



**Legenda**

-  granica plana
-  namjena benzinska pumpa
-  namjena noizgradjeni prostori
-  namjena kolektivno stanovanje sa djetlostima
-  namjena drustvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeke
-  zeljaznicka pruga



5	ANALIZA POSTOJECEG STANJA	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obradivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		

Koordinate  
urbanističkih parcela



Aa51	6591250.87	4663272.76
Aa52	6591303.88	4663214.61
Aa53	6591321.46	4663195.37
Aa54	6591321.46	4663193.70
Aa55	6591320.82	4663191.81
Aa56	6591253.51	4663274.67
Aa57	6591275.83	4663290.84
Aa58	6591295.57	4663269.37
Aa59	6591274.22	4663251.26
Aa60	6591299.79	4663223.50
Aa61	6591325.36	4663195.75
Aa62	6591327.19	4663194.86
Aa63	6591345.97	4663203.85
Aa64	6591336.60	4663236.49
Aa65	6591351.30	4663216.43
Aa66	6591372.08	4663228.67
Aa67	6591373.90	4663221.71
Aa68	6591361.88	4663213.00
Aa69	6591301.92	4663276.30
Aa70	6591297.24	4663306.01
Aa71	6591314.65	4663317.80
Aa72	6591322.92	4663308.40
Aa73	6591364.16	4663259.84
Aa74	6591367.90	4663244.98
Aa75	6591371.86	4663248.78
Aa76	6591371.80	4663248.82
Aa77	6591381.97	4663261.39
Aa78	6591383.64	4663260.04
Aa79	6591390.81	4663266.61
Aa80	6591391.71	4663265.90
Aa81	6591394.87	4663269.87
Aa82	6591398.31	4663267.14
Aa83	6591405.22	4663275.80
Aa84	6591406.26	4663274.68
Aa85	6591407.54	4663275.79
Aa86	6591413.77	4663268.70
Aa87	6591410.30	4663262.77
Aa88	6591407.04	4663257.70
Aa89	6591401.72	4663250.24
Aa90	6591396.96	4663244.26
Aa91	6591388.60	4663235.01
Aa92	6591425.72	4663293.32
Aa93	6591407.63	4663280.44
Aa94	6591405.61	4663278.84
Aa95	6591389.91	4663305.32
Aa96	6591366.38	4663335.44
Aa97	6591358.12	4663345.53
Aa98	6591338.21	4663332.83
Aa99	6591368.90	4663352.40
Aa100	6591376.45	4663351.50
Aa101	6591405.30	4663321.45
Aa102	6591425.04	4663300.88
Aa103	6591339.61	4663288.82

Legenda

- granica plana
- željeznička pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanistička zona
- urbanistička parcela
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanističke zone
- oznaka urbanističke parcele
- postojeci objekti



7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:




Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

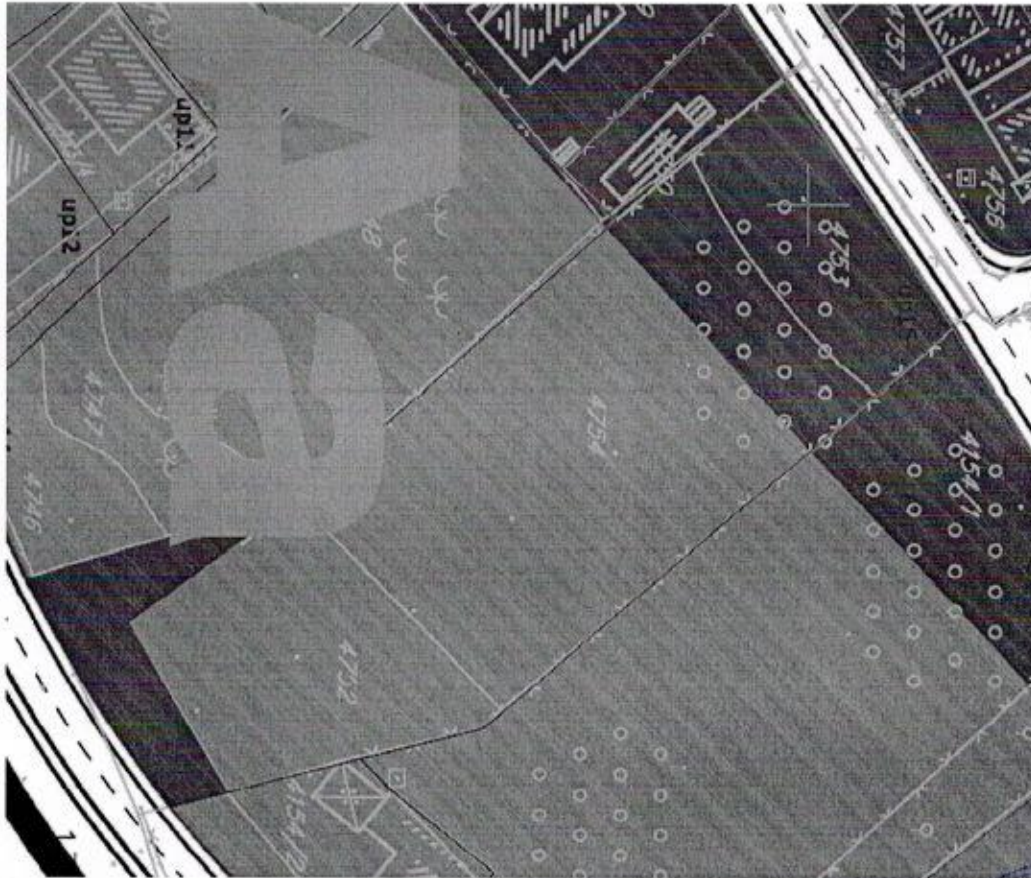


Koordinate građevinskih linija

G200	6591372.42	4663349.83
G201	6591422.52	4663298.46
G202	6591400.49	4663279.27
G203	6591409.50	4663268.25
G204	6591376.08	4663228.06
G205	6591374.53	4663233.11
G206	6591352.25	4663221.05
G207	6591338.64	4663239.48
G208	6591333.45	4663234.78
G209	6591341.79	4663205.74
G210	6591327.31	4663198.80
G211	6591258.69	4663274.11



<b>8</b>	<b>PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE</b>	razmjera: <b>R 1:1000</b>
investitor: <b>Skupština Opštine Bar</b>		
obrađivač:  <b>Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</b>		




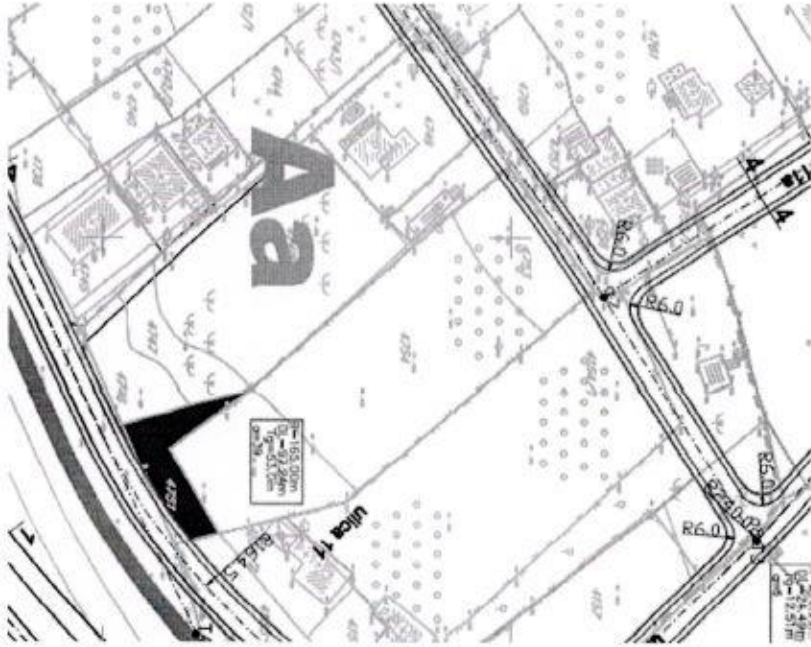
**Legenda**

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -škola
-  oznake urbanističke parcele
-  oznake urbanističke zone



# DUP **ILINO**

<b>9</b>	<b>PLAN NAMJENE POVRSINA</b>	razmjera: <b>R 1:1000</b>
<p>investitor: <b>Skupština Opštine Bar</b></p> <p>obrađivač:  <b>Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</b></p>		



### Legenda

- urban plan**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- postojeći objekti**
- oznaka urbanističke zone**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**



## DUP **ILINO**



**10**

PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:  
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

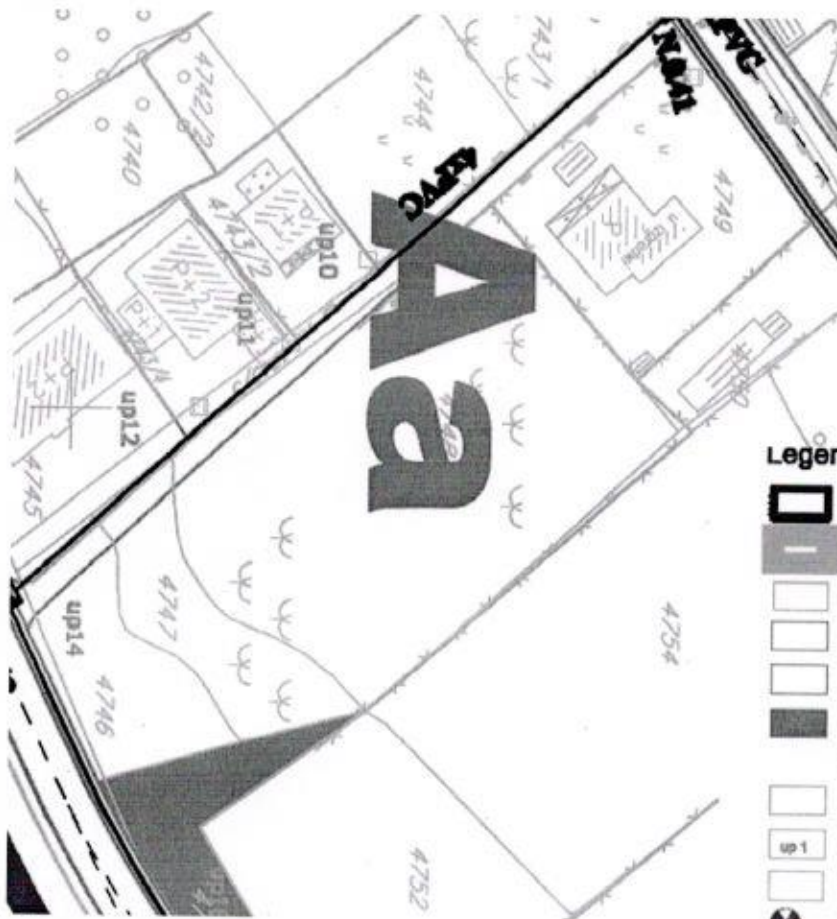
obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERNO - PODGORICA




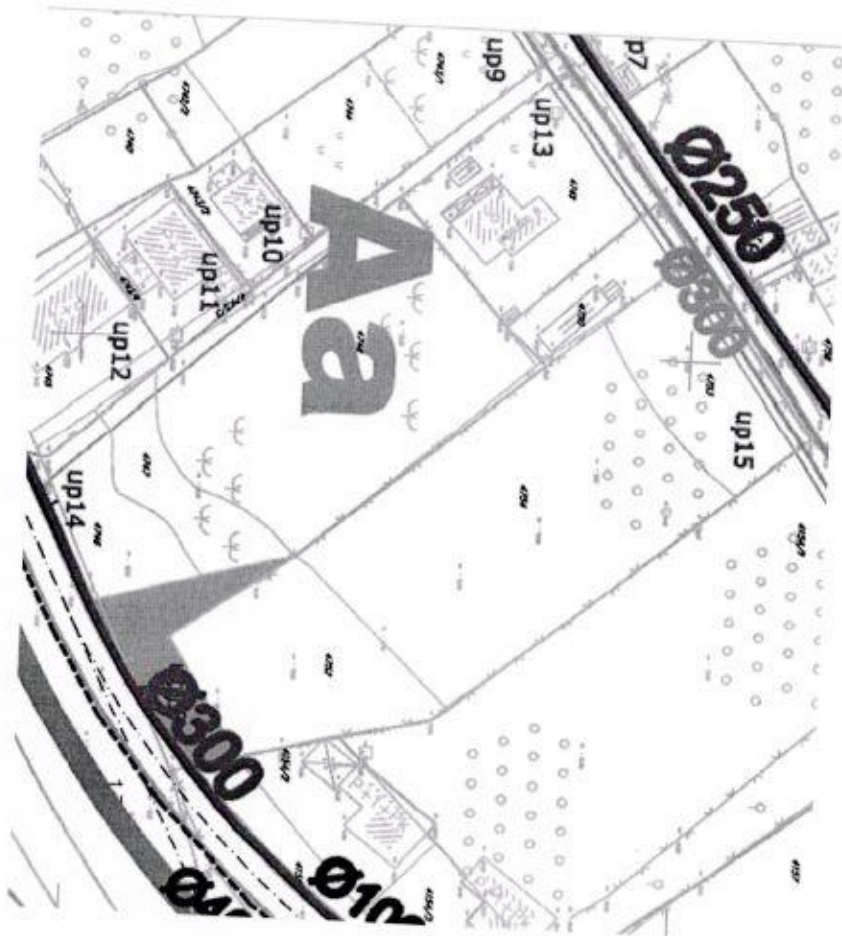




**Legenda**

-  **granična linija**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
-  **oznaka urbanističke zone**
-  **oznaka urbanističke parcele**
-  **postojeći objekti**
-  **postojeći tk čvor RSS Ilino 1**
-  **postojeće tk okno**
-  **postojeća tk kanalizacija**
-  **postojeći spoljašnji tk izvod**
-  **postojeći unutrašnji tk izvod**
-  **planirano tk okno**
-  **planirana tk kanalizacija**
-  **broj planiranog tk okna**
-  **broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji**

<b>13</b>	<b>PLAN TELEKOMUNIKACIJA</b>	razmjera: R 1:1000
<p>investitor: Skupština Opštine Bar</p> <p>obrađivač:  Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</p>		



**Legenda**

- urbanistički plan**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice**
- urbanistička zona**
- urbanistička parcela**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- oznaka urbanističke zone**
- oznaka urbanističke parcele**
- postojeći objekti**

- Postojeća vodovodna mreža**
- Planirana vodovodna mreža**
- Protivpožarni hidrant**
- Postojeća fekalna kanalizacija**
- Planirana fekalna kanalizacija**
- Postojeća atmosferska kanalizacija**
- Planirana atmosferska kanalizacija**

<b>14</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>	razmjera: <b>R 1:1000</b>
investitor: <b>Skupština Opštine Bar</b> obrađivač:  <b>Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA</b>		



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Broj: 460-dj-748/2022

Primljeno: 13.06.2022				
Org. jed.	Jed. kat. ras.	Područje	Prilog	Vrijednost
08-332/22-3780/2				

10. jun 2022. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**DIREKCIJA ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
IV proleTERSKE brigade broj 19  
Podgorica

Veza: Vaš zahtjev broj 08-332/22-3780/3 od 31. Maja 2022.god.

U vezi Vašeg zahtjevu broj gornji, za dostavu lista nepokretnosti sa kopijom plana za katatsraske parcele broj 4752, 4753, 4754, 4750, 4749 i 4154/1 K.O. Novi Bar dostavljamo Vam traženo.

Srdačan pozdrav,

Prilog:

- Listovi nepokretnosti broj 1199, 2705, 785, 784 i 175 K.O. Novi Bar
- Kopija plana za katatsraske parcele broj 4752, 4753, 4754, 4750, 4749 i 4154/1 K.O. Novi Bar



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

- Broj: 460-dj-748/2022

Datum: 10.06.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

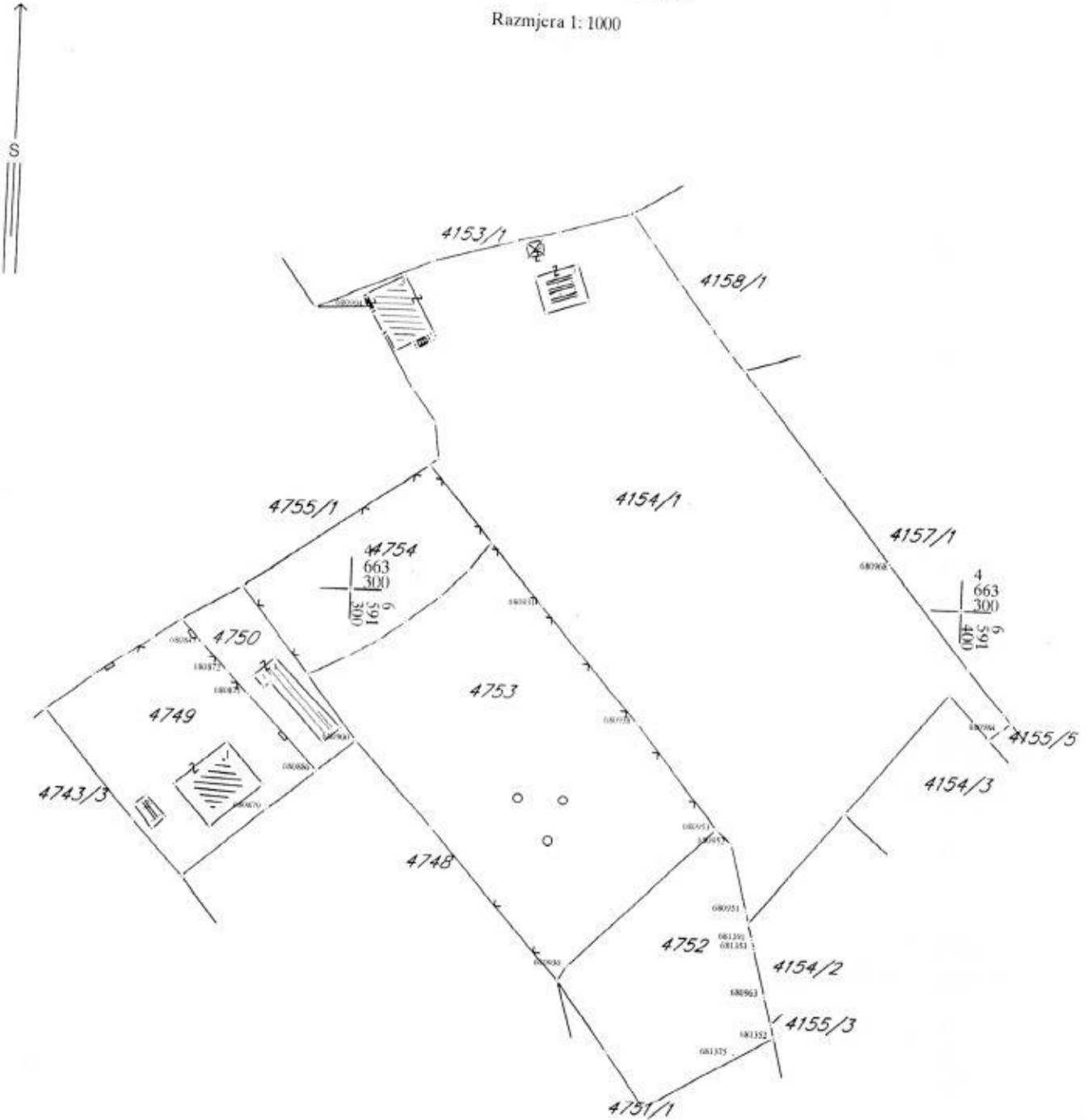
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 4752, 4753, 4754, 4750, 4749, 4154/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice: *[Signature]*



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-1895/2

Imjeno: 13.06.2022		81000	
Org. jed.	Jed.	Podgorica	Podgorica
08-332/22-3780/3			

03.06.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1895/1 od 01.06.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-3780/2 od 31.05.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta namjene centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina, na urbanističkoj parceli UP15, zona Aa, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br.32/09), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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.

U dokumentaciji koju ste nam dostavili navodite „Detaljna namjena površine određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9 „Plan namjene površina“. Kako nam grafički prilog br.9 nije dostavljen i kako ne možemo utvrditi planiranu namjenu objekta, ne možemo dati adekvatno mišljenje.

Smatramo da **Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine**



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

*[Handwritten signature]*



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalno-stambene  
poslove i zaštitu životne sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/22-292/1

08-332/22-3780/4

Bar, 10.06.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18), člana 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta, na urbanističkoj parceli UP 15, u zoni „Aa“, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koju čine djelovi katastarskih parcela broj 4752, 4753, 4754, 4750, 4749, 4154/1, K.O. Novi Bar, opština Bar:

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
2. Kolski ulaz/izlaz planirati na bezbjednom odstojanju od raskrsnice;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog inteziteta saobraćaja;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju, pri čemu je trougao preglednosti na mjestu priključka potrebno definisati u zavisnosti od računске brzine na javnom putu;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku uskladiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/22-3780/4 od 31.05.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/22-292 od 06.06.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja novog objekta, na urbanističkoj parceli UP 15, u zoni „Aa“, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), koju



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me

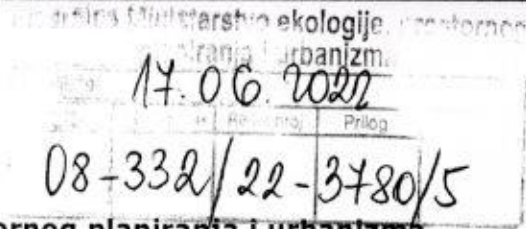
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 3463/2

Bar, 15.06.2022. godine



**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**  
**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova**  
**IV proleterske brigade broj 19**  
**81000 Podgorica**

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Nemanje Nedeljković iz Bara, shodno vašem aktu br. 08-332/22-3780/5 od 31.05.2022.godine (zavedenog u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 06.06.2022.godine pod brojem 3463), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina, na UP15, zona Aa, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 4752, 4753, 4754, 4750, 4749, i 4154/1 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Iliino", u Baru.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Katastar instalacija R 1:1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor  
*Alvin Tombarević*  
Alvin Tombarević





DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 3463/2

Bar, 15.06.2022.godine

Rješavajući po zahtjevu **Nemanje Nedeljковиć iz Bara**, shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova br. 08-332/22-3780/5 od 31.05.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 06.06.2022.godine pod brojem 3463) , izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina, na UP15, zona Aa, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 4752, 4753, 4754, 4750, 4749, i 4154/1 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a "Ilino", u Baru.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- Za registrovanje utroška vode cijelog 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. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- 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 »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim

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, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod 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 zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- 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.
- 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.
- 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:*

- 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  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- 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 kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)

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

### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- 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 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- 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.
- 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.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

*Vodovod:*

- Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

*Fekalna kanalizacija:*

- Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

*Atmosferska kanalizacija:*

- Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno 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 važećim *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**

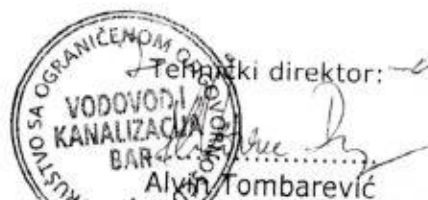
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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.

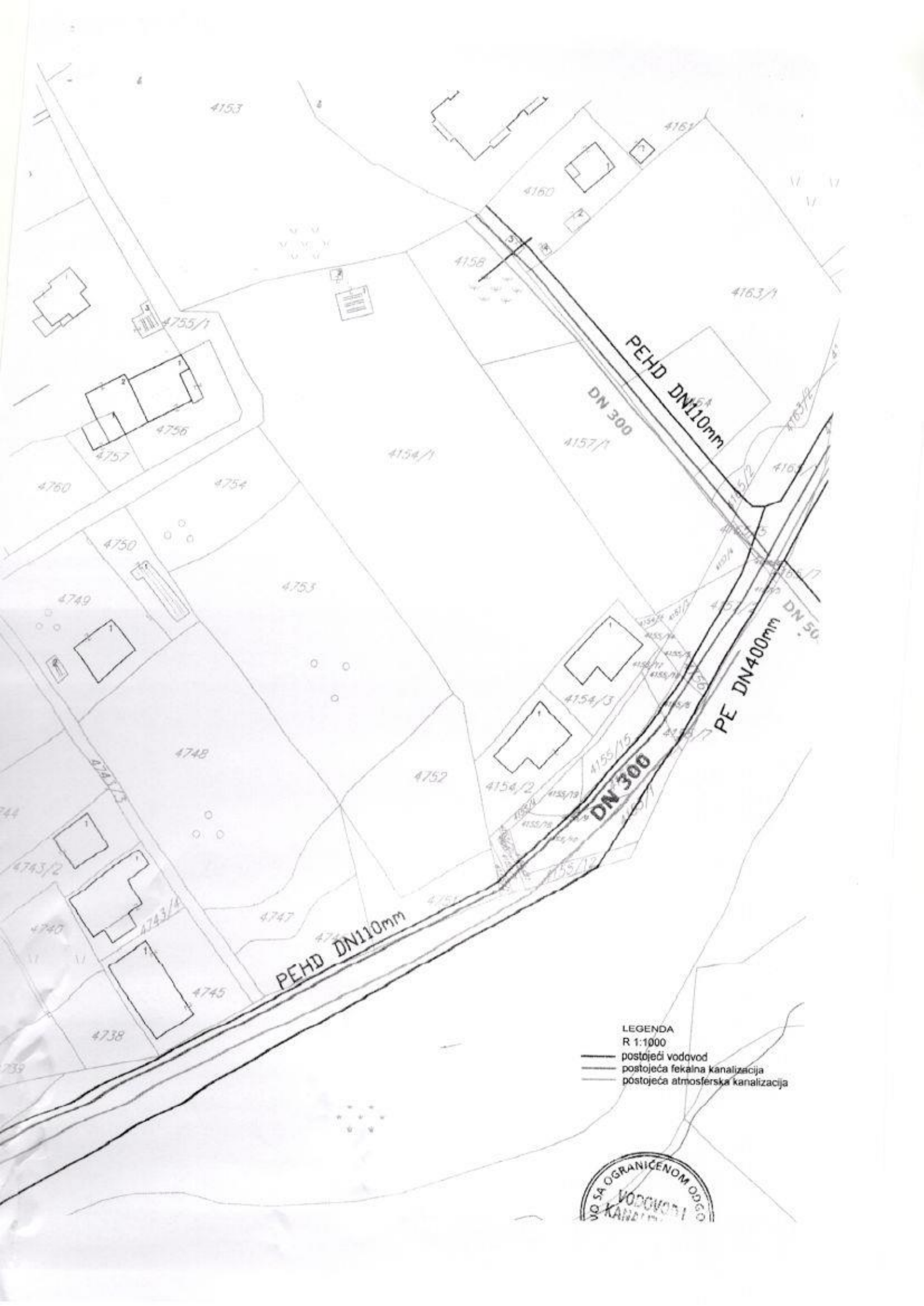
Prilog:

- Katastar instalacija R 1:1000

P.J. Razvoj:

*Anela Čeman*  
Anela Čeman





LEGENDA

R 1:1000

- postojeći vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija

VO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU  
KANALIZACIJA