



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: 06-333/24-1865/8

Podgorica, 30.09.2024. godine

**JOVANOVIĆ SUZANA**

**SUTOMORE**  
**Zelen, Brvačka 30**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-1865/8 od 30.09.2024. godine, za izgradnju objekta mješovite namjene na **UP 43**, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zelen“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 40/12), u Baru.

**MINISTAR**

Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ⊖ U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marija Izgarević Rayičević, državna sekretarka

Odobrio:


Boško Todorović, vd generalnog direktora Direktorata  
za građevinarstvo

Obradila:

Maja Mrdak, samostalna savjetnica III

Maja Mrdak

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 06-333/24-1865/8</b> <b>Podgorica, 30.09.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 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 <b>Jovanović Suzane iz Sutomora</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na <b>UP 43</b> , u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zelen“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 40/12), u Baru.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>JOVANOVIĆ SUZANA IZ SUTOMORA</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Katastarske parcele broj 2262/9, 2321/2, 2262/5, 2322/2, 2262/2, 2262/10, 2321/1, 2541/1, 2321/5, 2322/5, 2321/4, 2321/3, 2318/2, 2262/1 i 2262/8 KO Sutomore nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zelen“, u Baru.</p> <p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Sutomore i Planu parcelacije iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zelen“, urbanistička parcela UP43 sastoji se od katastarskih parcela br. 2262/9, 2321/2, 2262/5 i 2322/2 KO Sutomore i dijelova katastarskih parcela br. 2262/2, 2262/10, 2321/1, 2541/1, 2321/5, 2322/5, 2321/4, 2321/3, 2318/2, 2262/1 i 2262/8 KO Sutomore.</p> <p><u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu broj 1 – <i>Geodetska podloga sa granicom plana</i> i grafički prilog broj 7 - <i>Analiza postojećeg stanja</i>, na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat.</p> <p><u>Katastarski podaci</u> Prema Listu nepokretnosti 97 – izvod, Područna jedinica Bar, za KO Sutomore, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- katastarska parcela 2321/2, šume 1. klase, površine 1278 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela 2321/2, zgrada 1, pomoćna zgrada, površine 98 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela 2321/4, neplodna zemljišta, površine 73 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela 2321/5, neplodna zemljišta, površine 195 m<sup>2</sup>;</li><li>- katastarska parcela 2322/2, šume 1. klase, površine 69 m<sup>2</sup>;</li></ul>	

- katastarska parcela 2322/5, šume 1. klase, površine 16 m<sup>2</sup>.

Prema Listu nepokretnosti 195 – izvod, Područna jedinica Bar, za KO Sutomore, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 2262/1, nekategorisani putevi, površine 1403 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 2262/5, nekategorisani putevi, površine 125 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 2262/5, zgrada 1, poslovni objekat, površine 29m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 2262/8, nekategorisani putevi, površine 7 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 2262/9, nekategorisani putevi, površine 9 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 2541/1, ulice, površine 5679 m<sup>2</sup>;
- katastarska parcela 2262/10, nekategorisani putevi, površine 1 m<sup>2</sup>.

Podaci o teretima i ograničenjima:

- katastarska parcela 2262/5 KO Sutomore, zgrada br.1, poslovni prostor – zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom;
- katastarska parcela 2262/5 KO Sutomore, zgrada br.1, poslovni prostor – građenje na tuđem zemljištu koji u površini od 5.20. zauzima susjednu katastarsku parcelu broj 2321/2 KO Sutomore.

**Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.**

**Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).**

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu broj 9 - *Plan namjena površina*, urbanistička parcela **UP 43** nalazi se u okviru planiranih površina - **MN – mješovita namjena**.

Br. Urb. Parc.	Površina urbanističke parcele	Postojeća zauzetost pod objektima	Planirani Index zauzetosti	Postojeći BGP	Planirani BGP	max spratnost	namjena	broj smještajnih jedinica	broj zaposlenih	broj korisnika
UP 43	1898,4875	0	759,395	0	3417,278	4,5	turističko stanovanje	34		131

**Mješovita namjena (MN)** od pretežnog turističkog stanovanja do ugostiteljsko-turističke namjene unutar koje su planirani i mali porodični hoteli. Sanacija postojeće gradnje podrazumijeva sljedeće: postojeće parcele potrebno je komunalno opremiti, obavezno osigurati parkiranje na parceli, istu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici i zaštitnim prema obalnom šetalištu. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i, u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku).

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). Objekti turističkog stanovanja mogu u prizemljima organizovati komercijalne djelatnosti po potrebi, ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

	<p>Za prostor namjenjen turističkom stanovanju preporučuje se planiranje mogućnosti urbanističke komasacije (ukrupnjavanje lokacija od više vlasničkih parcela) u cilju postizanja kvalitetnijih parametara za urbanu rekonstrukciju sa značajno višim komercijalnim efektima.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije i preparcelacije</b></p> <p>Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Sutomore i Planu parcelacije iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zelen“, urbanistička parcela UP43 sastoji se od katastarskih parcela br. 2262/9, 2321/2, 2262/5 i 2322/2 KO Sutomore i dijelova katastarskih parcela br. 2262/2, 2262/10, 2321/1, 2541/1, 2321/5, 2322/5, 2321/4, 2321/3, 2318/2, 2262/1 i 2262/8 KO Sutomore i površine je 1898,4875m<sup>2</sup>.</p> <p>Urbanističkim parcelama je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javne površine. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Urbanističke parcele su geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>, a površine svih urbanističkih parcela date su tabelarno.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list CG“, br. 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona linija</b> Regulaciona linija u ovom planu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><b>Građevinska linija</b> Građevinska linija se utvrđuje ovim planom 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 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 objektima mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana <b>kao linija do koje se može graditi.</b></p>

### **Urbanistička parcela**

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom i može biti formirana od jedne, više ili dijela katastarske parcele a zadovoljava uslove za izgradnju objekata propisane ovim Planom.

### **Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nnižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.

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

Novi objekti se planiraju unutar urbanističkih parcela, koji se sastoje iz jedne ili više katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja objekata, prema zadatim urbanističkim parametrima.

- Oblik i gabariti objekata uslovljeni su propisanim urbanističko tehničkim uslovima uz poštovanje zadatih:
  - o Regulacione i građevinske linije i propisane udaljenosti od susjednih parcela;
  - o Međusobna udaljenosti objekata koji se grade na parceli iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim 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.
  - o urbanističkih parametra vezanih za indeks izgrađenosti (Kiz) i indeks zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Izgradnja podruma je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao površine podruma, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u 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 uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža. Za garaže kao posebne objekte važe isti uslovi kao za ostale objekte.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

## Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata turističkog stanovanja

- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 2,5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama)
- Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.
- U okviru turističkog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.
- Veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog stanovanja je ~ 400 m<sup>2</sup>. Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele za gradnju, budu i manje površine (~ 250 - 300 m<sup>2</sup>).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, namjenjenu izgradnji objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Planirani koeficijent je dobijen na osnovu analize predmetnog prostora a u skladu sa datim smjernicama GUP-a, na osnovu koje dati parametri iznose **Kiz = 1,8 a Si = 40%**.
- Max spratnost objekata iznosi 5 etaža. Pod etažama se podrazumijevaju suteran i sve etaže iznad suterena.
- **Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.**
- U prizemlju svih objekata namjenjenih turističkom stanovanju mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike, primjenu savremene tehnologije gradnje, uz primjenu najnovijih tehnologija za racionalnu potrošnju energije, kao i 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, primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 80 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža. U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim

odlukama Opštine ukoliko postoji takva odluka (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže, i dr).

- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

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“, broj 60/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23,113/23);
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10, 33/14, 91/20) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima-Dio 6.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

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 utvrđeni su GUP-om Bara i u cjelosti su primjenjive za područje Zelen.

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).

Urbanističko rješenje dispozicijama novih objekata i saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

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, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

#### Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 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“, broj 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)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18), 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.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

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.

#### **Mjere zaštite na radu**

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18).

#### **Seizmički hazard**

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40).

Priobalni pojas, kao turistički i urbano najrazvijeniji dio teritorije opštine Bar i kao važan saobraćajni centar, ima visoku vrijednost prirodnog seizmičkog hazarda. Najopasnije su zone u aluvijalnoj ravni Barskog polja i klizišta između Ratca i Sutomora i prema Velikom Pijesku. Konflikti između koncentracije gradnje i seizmičkog hazarda u primorskom pojasu posebno su izraženi u Sutomoru i ostaće u buduće ukoliko se ne bude u dovoljnoj mjeri kontrolisala dalja izgradnja.

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.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

### **Seizmički rizici**

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.

### **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 ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

## **Klimatske karakteristike**

### *Temperatura vazduha*

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv 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 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturene 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-Vrsuta-Rumija-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 sevjernog 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.

## **Primjena i sprovođenje plana sa aspekta odbrane**

DUP Zelen usklađen je sa potrebama odbrane. Njime su predviđena odgovarajuća prostorna rješenja u pogledu odbrane i zaštite od ratnih razaranja, koja se baziraju na opštim uslovima u pogledu mjera zaštite od interesa za odbranu zemlje, i na posebnim zahtjevima o potrebama odbrane dobijenim od nadležnih organa.

9.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Osnovne mjere zaštite obezbijeđene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su:

- vrednovanje i izbor zemljišta
- koncepcija razvoja i postavljanje glavnih gradskih infrastrukturnih zahvata
- organizacija i razmještanje gradskih funkcija.

Opšti stavovi GUP-a odnose se i na prostor i strukturu predmetnog područja. Konkretni stavovi proizilaze iz sljedećeg stanja:

- Barski region je područje sa relativno prijatnim klimatskim uslovima – umjerena vlažnost vazduha, dobra osunčanost, ali sa povremeno neprijatnim i prekomjernim osunčanjem, vjetrovima i snažnim padavinama.
- Grad Bar je zbog svog položaja na moru izložen uticajima blage mediteranske klime.
- Formiranjem građevinske zone i njenih sadržaja, javlja se problem koji traži sistematsko rješenje, s obzirom na negativan uticaj koji može imati na životnu sredinu.
- Izloženi problemi zaštite životne sredine na obrađivanom prostoru rješavani su u procesu funkcionalne, prostorne i programske postavke daju dobre uslove za stvaranje zdravih uslova u funkcionisanju zone.
- Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbjeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuje iz više pravaca.

Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:

- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
- Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
- Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.
- Stvorene su tampon zone između jačih saobraćajnica i građene strukture, čime je znatno smanjen njihov negativan uticaj. Zelene mase su inkorporirane u strukturu omogućujući korisnicima kontakt sa prirodom.
- Zasadi visokog rastinja na obalama vodenih površina, zahvaljujući njihovoj učvršćujućoj sposobnosti, najpotpunije ispoljavaju zemljozaštitnu, obaloutvrđnu i vodozaštitnu funkciju.
- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.
- Velikim brojem nadstrečnica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperatura i padavina.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 080/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19)

kao i Zakonom o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha ("Službeni list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2934/2 od 12.07.2024. godine.**

10.

## **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

### **Zelenilo u okviru turističkog stanovanja**

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila uređenja okućnice su:

da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Ovdje se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i izdavanje soba i apartmana. Imajući to u vidu, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi planiranoj namjeni samih objekata.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.

Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Predložene vrste su 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.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 20% od ukupne površine parcele.

S obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno zelenilo** radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem

fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Predviđa se sadnja travnjaka, perena, sezonskog cvijeća, niskog grmlja i drveća visine do 2 m, prema projektu horitkulture.

#### **Opšti predlog sadnog materijala**

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći:

##### *Ukrasno drveće*

Eucaliptus cinereo	- Eukaliptus
Laurus nobilis	- Lovorika
Quercus ilex	- Česmina
Pinu pinea	- Bor pinjol
Pinus maritima	- Primorski bor
Ginkgo biloba	- Ginko
Cupressus sp.	- Primorski čempres
Cupressus arizonica	- Arizonski čempres
Abies cephalonica	- Grčka jela
Abies pinsapo	- Španska jela
Cedrus atlantica	- Atlantski kedar
Cedrus libanii	- Libanski kedar
Magnolia purpurea	- Purpurna magnolija
Prunus pisardi	- Ukrasna šljiva
Olea europea	- Maslina

##### *Ukrasno grmlje*

Pittosporum tobira	- Pitospor
Tamarix sp.	- Tamaris
Viburnum tinus	- Lemprika
Taxus baccata	- Tisa
Juniperus sp.	- Juniperus
Camellia japonica	- Kamelija
Pyracantha coccinea	- Ognjeni trn
Lagerstroemia indica	- Indijski jorgovan
Calistemon cytrinus	- Kalistemon
Prunus laurcerasus	- Lovor višnja

#### **11. 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 RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti

	radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti invalidnim licima nesmetano kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata.</p>
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>
	<p>Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-417 od 18.07.2024. godine.</b></p>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 15 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i>.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <p>Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>

17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 13 - <i>Plan hidrotehničkih instalacija</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><i>Planirane hidrotehničke instalacije</i></p> <p>Za buduće – planirano stanje jasno je da se prostor navedenog DUP-a mora opremiti sa sve tri uobičajne vrste hidroinstalacija. Za to postoje solidni uslovi uzimajući u obzir činjenicu da je stvorena solidna osnova u postojećim primarnim objektima vodovodnog i kanalizacionog sistema.</p> <p>Postojeću primarnu vodovodnu mrežu neophodno razvijati u sklade sa usvojenim konceptom razvoja ukupnog distributivnog sistema, a sekundarnu razviti duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala.</p> <p>Sistem mreže fekalne kanalizacije takodje je neophodno doraditi duž svih saobraćajnica i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih objekata. Buduće propisno građenje ulica, sa ivičnjacima i trotoarima, zatim veća pokrivenost naselja sa krovovima, asfaltom, betonom i takvim nepropusnim površinama, uz slabo porozan teren, dovesti će do znatnog povećanja koeficijenta oticanja odnosno koncentracije padavina i formiranja površinskih tokova. To se može riješiti jedino sa izgradnjom atmosferskih kanala sa kontrolisanom odvodnjom kišnih voda.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4656 od 12.07.2024. godine.</b></p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 11 - <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Ulična mreža DUP-a Zelen je planirana sa težnjom da se razriješi ulaz odnosno izlaz iz naselja, obuhvatajući saobraćajnim rešenjem i hotelski kompleks "Koral". Saobraćajno je regulisan ulaz i izlaz kod naselja "Inex", kao i kod mosta na magistrali gdje je planirana petlja bez ukrštanja saobraćaja na magistrali. Takođe preko ovog saobraćajnog čvora je riješena i saobraćajna veza hotelskog kompleksa "Koral". Uličnu mrežu najnižeg ranga čine sve ostale ulice na prostoru DUP-a. Po karakteru to su pristupne ulice. Njihov profil varira, širine kolovoza 3.0-5.0m.</p> <p>Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa primjerenim padovima.</p> <p>Koordinate presjeka osovina saobraćajnica raskrsnica, koordinate tjemena i centara definisane su u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ, a orjentaciono su date visinske kote raskrsnica.</p> <p>Odvodnjavanje rešavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije ili razlivanjem u okolni teren.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-416 od 18.07.2024. godine.</b></p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Upravljanje otpadom</b></p> <p>Prikupljanje komunalnog otpada podrazumijeva standarne metode i korišćenje kontejnera na definisanim mjestima. Treba obezbijediti da su oni zatvoreni. Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru svake urbanističke parcele, ili u okviru objekta u okviru svake od parcela. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.</p>

Sudovi – kontejneri za prikupljanje otpadnih materija pored toga što se postavljaju na otvorenom prostoru, mogu se držati i u specijalnim prostorijama za smeće u skladu sa propisima. Prostor za smeće se gradi kao zasebna zatvorena prostorija bez provjetravanja kroz prozore. U prostoriji se smještaju kontejneri za prikupljanje otpadnih materija. Za smještaj jednog kontejnera u proračun se uzima površina od 3-4m<sup>2</sup>. Broj sudova za prikupljanje otpadaka određuje se računski ili se približno uzima jedan kontejner zapremine 1100 litara na 800m<sup>2</sup> korisne površine objekta.

Strateška opredjeljenja u oblasti upravljanja otpadom - Postoji direktan uticaj smetlišta na površinske, podzemne vode i aerozagañenja. Da bi se poboljšalo stanje u ovoj oblasti, Vlada Crne Gore usvojila je Nacionalnu politiku upravljanja otpadom (februar 2004), Master plan upravljanja otpadom na državnom nivou (decembar 2004).

#### **Telekomunikaciona mreža**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG", broj 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Službeni list CG", broj 41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 52/14)

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
- adresu 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.

18.

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

##### **Geomorfološke karakteristike terena**

Teritoriju Opštine Bar odlikuje krečanjčki vijenac Rumije koji razdvaja Jadransko more od Skadarskog jezera.

Opština Bar, u cjelini se odlikuje vrlo nepovoljnom geomorfološkom strukturom sa malim udjelom ravnih ili ravnijih terena, velikim prostornim ograničenjima u pogledu razvoja saobraćajnih kretanja i intenziviranja privrednog razvoja na većem dijelu Opštine. Saobraćajna kretanja su znatno otežana upravo na osnovni pravac pružanja planinskog vijenca. Analizirajući poprečni profil centralnog planinskog



vijenca, vidi se da se ravniji tereni nalaze samo na pojedinim lokalitetima pored mora ili jezera, kao i u zoni viših krečnjačkih površi i uvala.

### **Geološke i inženjersko-geološke karakteristike**

Litološki sastav i osnovna svojstva inženjersko-geološkog kompleksa obuhvaćenog DUP-om Zelen su sljedeći:

U površinskom sloju kompleksa debljine 5 -15m zastupljene su nevezane i poluvezane stijene kvartarne starosti, dok su na većim dubinama (osnovna stijena) krečnjaci, rožnjaci i fliš. Na dijelu označenom sa C1n i C2n zastupljena je pretežno sitna drobina krečnjačkog, manjerožnjačkog i pješčarskog sastava sa velikom količinom gline. Gline su različite: sive do smeđe te su im i inženjersko-geološka svojstva različita i zavise od sastava položaja na terenu itd. Vodopropusnost je slaba. Prirodna zapreminska težina ovog tla je 18-21 kN/m<sup>3</sup>, ugao unutrašnjeg trenja 15-25°, a kohezija 0-10kN/m<sup>2</sup>, sa dopuštenim opterećenjem tla ispod temelja objekata 150-250 kN/m<sup>2</sup>. Dio kompleksa označena sa N sastoji se od krupnozrnih deluvijalnih i proluvijalnih breča karbonatnog sastava vezanih karbonatnim i u manjoj mjeri glinenim vezivom, sa vrlo velikim blokovima krečnjaka dobre nosivosti. Vodopropusnost je dobra. Zapreminska težina je 19-21 kN/m<sup>3</sup>.

Dio označen sa C2 čine aluvijalni glinovito šljunkoviti sedimenti gline, zaglinjeni šljunkovi i pjeskovi sa prašinom i sitnom drobinom koji se međusobno mijenjaju i isklinjavaju. Vodopropusnost je slaba. Geotehničke osobine su vrlo promjenljive po vertikali i horizontali. Zapreminska težina je 18,3-23,0 kN/m<sup>3</sup>, ugao unutrašnjeg trenja 13,0-29,0°, kohezija je 30- 24kN/m<sup>2</sup>. dopuštena nosivost je od 100-200 kN/m<sup>2</sup>. Priobalni pojas kompleksa, koji je manje ili više ugrožen morskim talasima, čine morski šljunkoviti pjeskoviti sedimenti i krečnjačke stijene. Teren obuhvaćen DUP-om Zelen (osim dijela označenog sa C2) je u okviru šireg kompleksa pokrenut. Djelovi označeni sa N i C2n su aktivna klizišta. Povoljnu okolnost predstavlja prolazak željezničke pruge i magistralnog puta iznad naselja te su klizišta pod kontrolom, osiguravaju se i vrši zaštita od voda.

### **Hidrološke karakteristike terena**

Uz zapadnu granicu kompleksa protiče potok Brca koji je djelimično regulisan i ne ugrožava teren. Trebalo bi ga regulisati u potpunosti. Površinske i podzemne vode sa sjevernih padina prikupljaju se uz željezničku prugu i magistralu te ne ugrožavaju naselje.

Podzemne vode se ponegdje javljaju u vidu zbijenih izdani i nisu blizu površine terena osim na dijelu označenog sa C2 (uz potok Brca) gdje se mogu javiti na 1-1,5m od površine terena.

### **Seizmičke karakteristike**

Inače izraženu seizmičnost područja Crnogorskog primorja, odnosno područja opštine Bar, na ovom geotehničkom lokalitetu potencira činjenica da se radi o zoni u manjoj ili većoj mjeri nestabilnoj i u statičkim uslovima (klizišta). Pošto se u slučaju dinamičnih opterećenja od zemljotresa javljaju dodatne pobude lokalne geotehničke sredine uvećava se i stepen njene nestabilnosti.

### **Konstruktivni sistemi**

Nove objekte treba izvoditi kao zidane od opeke ili kamena uokvirene armirano betonskim serklažima i krutim međuspratnim tavanicama, fundirane na armirano betonskim trakastim temeljima međusobno povezanim. Ne preporučuje se veća visina od dva sprata, pri čemu treba težiti simetričnim osnovama i jednostavnim nerazuđenim gabaritima, sa dovoljnim brojem nosivih zidova u dva ortogonalna

pravca. Fundiranje po mogućnosti treba vršiti na istorodnom tlu i naročitu pažnju obratiti da se ne zasijecaju veće kosine. Temeljnu konstrukciju i teren oko objekata obavezno štiti od površinske i podzemne vode izvođenjem kanala i drenaža. Za gradnju ne dolaze u obzir lokacije kod kojih se javlja deformabilnost priobalnog tipa (klizanje), tako da za sve lokacije udaljene manje od 50m od morske obale treba prethodno provjeriti seizmičku stabilnost terena. Pri projektovanju konstrukcije striktno se pridržavati "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima". Proračun i raspodjela seizmičke sile vrši se po pomenutom pravilniku. Za proračun se preporučuju sledeći koeficijenti:

Koeficijent seizmičnosti  $K_s=0.130$  (u zoni C2)

$K_s=0.135$  (u zoni C1n, C2n i N)

Koeficijent dinamičnosti  $K_d=1.0$

Koeficijent duktiliteta i prigušenja  $K_p=1.6$

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i

- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 43
Površina urbanističke parcele	1898,4875 m <sup>2</sup>
Planirani indeks zauzetosti (40%)	759,395 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti - Kiz	1,8
Planirana bruto građevinska površina objekata (BGP)	3417,278 m <sup>2</sup>
Namjena	turističko stanovanje
Maksimalni spratnost	4,5
Broj smještajnih jedinica	34
Broj korisnika	131

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Ovim izmjenama i dopunama DUP-a je prihvaćen princip da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi ili u blizini na teritoriji plana. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim propisima lokalne samouprave (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr.).

Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu, jedno parking mjesto na 30 do 50 m<sup>2</sup> djelatnosti i 20 PM na 1000 m<sup>2</sup> BGP hotelsko-turističkog objekta.

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 mesta) 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.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža raditi ih u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži, a garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične (sa rampama) ili mehaničke (sa liftovima). Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

-širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

-širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;

-širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0m;

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti veća od granice urbanističke parcele. Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

**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 mjesta.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, 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.
- Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenim u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.
- Pri izgradnji objekata turističkog kompleksa preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drvo, kao i elementi koji oslikavaju mediteranski izgled i boje.
- Preporučuje se izgradnja razuđenih ravnih krovova u vidu ozelenjenih krovnih terasa sa adekvatnim sadržajima za boravak na otvorenom.
- Takođe treba prilikom projektovanja objekata predvideti obnovljive ekološke izvore energije.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata uz primjenu novih tehnologija koje garantuju uštedu energije i ne utiču štetno na okolinu i ljudsko zdravlje.

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

Opšte mjere podsticaja energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije obuhvataju istraživačke, obrazovne i promotivne mjere koje imaju veliku društvenu korist.

S obzirom da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja, izuzetno je važno uključiti područje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije u obrazovne programe i stručna usavršavanja, kao i podsticati istraživanja u tom području.

Energetska efikasnost u izgradnji objekata utiče na smanjenje potrošnje svih oblika energije, ugodniji i kvalitetniji boravak u zgradi, te uz duži životni vijek zgrade doprinosi zaštiti sredine i smanjenju emisija štetnih gasova.

Područje energetske efikasnosti prepoznato je u EU kao područje koje ima najveći potencijal za smanjenje ukupne potrošnje energije, čime direktno utičemo na obaveze iz Kyoto protokola i smanjenje emisije štetnih gasova. Direktiva EU 2002/91/EC o energetskim karakteristikama zgrada jasno obvezuje na štednju energije u zgradama EU, kao i državama kandidatima.

Energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto, te je potreba za organizovanim djelovanjem i edukacijom na tom području sve izraženija.

Energetska efikasnost i održiva gradnja danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto i predstavljaju najbrži, najefikasniji i najisplativiji način smanjenja emisija štetnih gasova, uz poboljšanje kvaliteta objekata i povećanje standarda življenja u njima. Iskustva razvijenih zemalja u savremenoj energetskoj politici pokazuju da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja.

Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Energetski efikasni, objekti s dobrom izolacijom i s niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima s velikom potrošnjom energije vrijednost pasti. Sve to trebalo bi pokrenuti tržište u smjeru povećanja energetske efikasnosti.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

**DOSTAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Maja Mrdak *Maja Mrdak*  
Nataša Đuknić *Nataša Đuknić*

**DRŽAVNA SEKRETARKA**  
Marina Izgarević Pavićević



*Pavićević*

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta,
- Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 13.09.2024. godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2934/2 od 12.07.2024. godine;
- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-417 od 18.07.2024. godine;
- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4656 od 12.07.2024. godine;
- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-416 od 18.07.2024. godine.



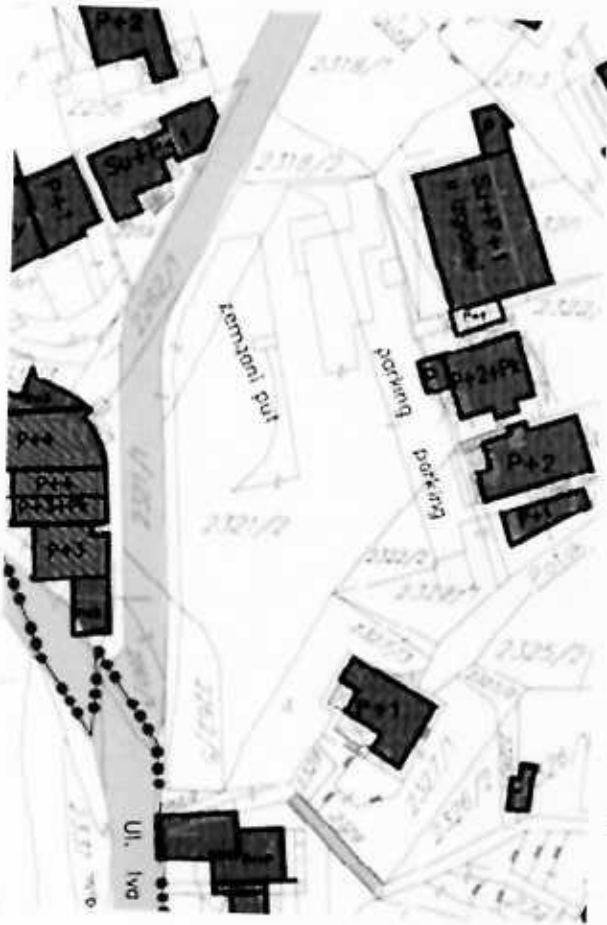
**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# **ZELEN**

**PREDLOG PLANA**

**1**

**GEODETSKA PODLOGA  
SA GRANICOM PLANA**



- granica kata
- ▨ postojeci objekti
- P+/- oznaka spratnosti
- ▭ postojeće saobraćajnice

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

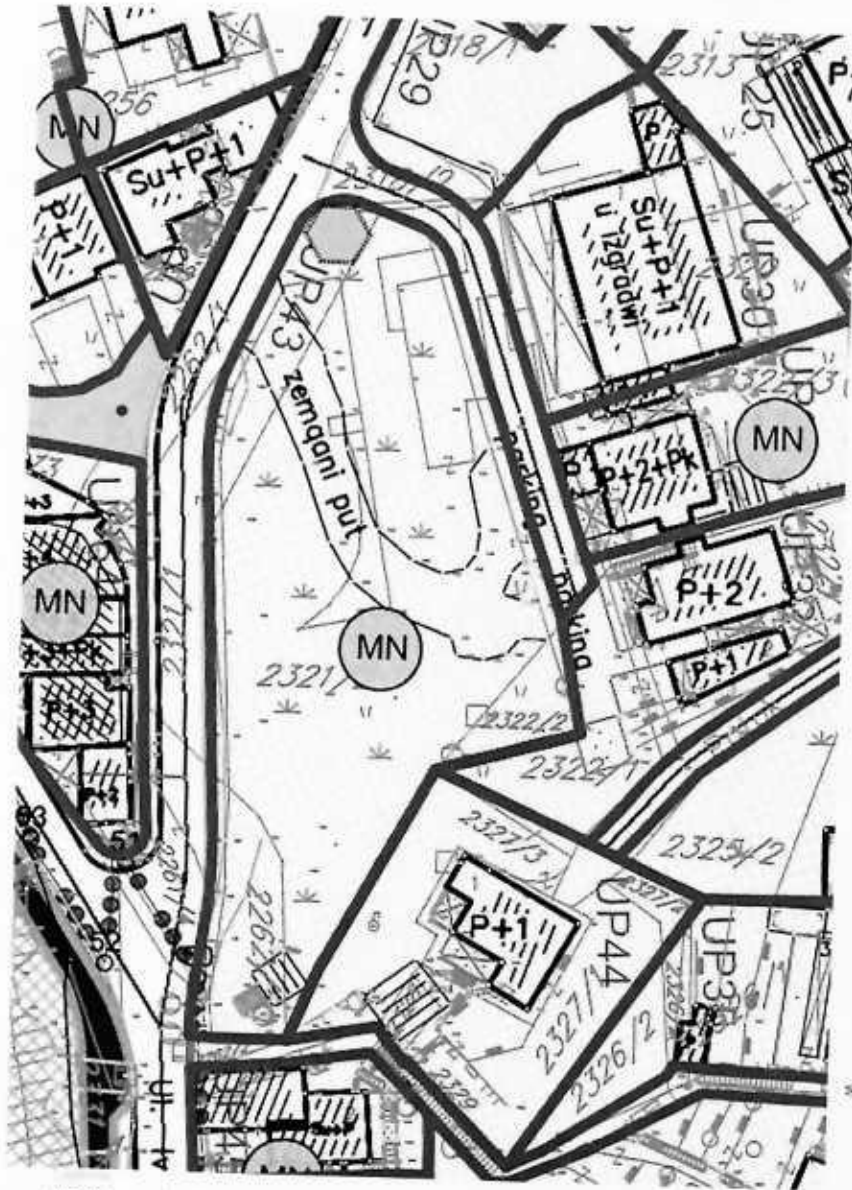
# **ZELEN**

**PREDLOG PLANA**

**7**

**ANALIZA POSTOJECEG STANJA**





- granica plana
- MN - namjena i namjena
  - P+1 - namjena i namjena
  - P+2 - namjena i namjena
  - P+2+Pk - namjena i namjena
  - Su+P+1 - namjena i namjena
  - P+1/2 - namjena i namjena
  - P+2/2 - namjena i namjena
  - P+2/3 - namjena i namjena
  - P+2/4 - namjena i namjena
  - P+2/5 - namjena i namjena
  - P+2/6 - namjena i namjena
  - P+2/7 - namjena i namjena
  - P+2/8 - namjena i namjena
  - P+2/9 - namjena i namjena
  - P+2/10 - namjena i namjena
  - P+2/11 - namjena i namjena
  - P+2/12 - namjena i namjena
  - P+2/13 - namjena i namjena
  - P+2/14 - namjena i namjena
  - P+2/15 - namjena i namjena
  - P+2/16 - namjena i namjena
  - P+2/17 - namjena i namjena
  - P+2/18 - namjena i namjena
  - P+2/19 - namjena i namjena
  - P+2/20 - namjena i namjena
  - P+2/21 - namjena i namjena
  - P+2/22 - namjena i namjena
  - P+2/23 - namjena i namjena
  - P+2/24 - namjena i namjena
  - P+2/25 - namjena i namjena
  - P+2/26 - namjena i namjena
  - P+2/27 - namjena i namjena
  - P+2/28 - namjena i namjena
  - P+2/29 - namjena i namjena
  - P+2/30 - namjena i namjena
  - P+2/31 - namjena i namjena
  - P+2/32 - namjena i namjena
  - P+2/33 - namjena i namjena
  - P+2/34 - namjena i namjena
  - P+2/35 - namjena i namjena
  - P+2/36 - namjena i namjena
  - P+2/37 - namjena i namjena
  - P+2/38 - namjena i namjena
  - P+2/39 - namjena i namjena
  - P+2/40 - namjena i namjena
  - P+2/41 - namjena i namjena
  - P+2/42 - namjena i namjena
  - P+2/43 - namjena i namjena
  - P+2/44 - namjena i namjena
  - P+2/45 - namjena i namjena
  - P+2/46 - namjena i namjena
  - P+2/47 - namjena i namjena
  - P+2/48 - namjena i namjena
  - P+2/49 - namjena i namjena
  - P+2/50 - namjena i namjena



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

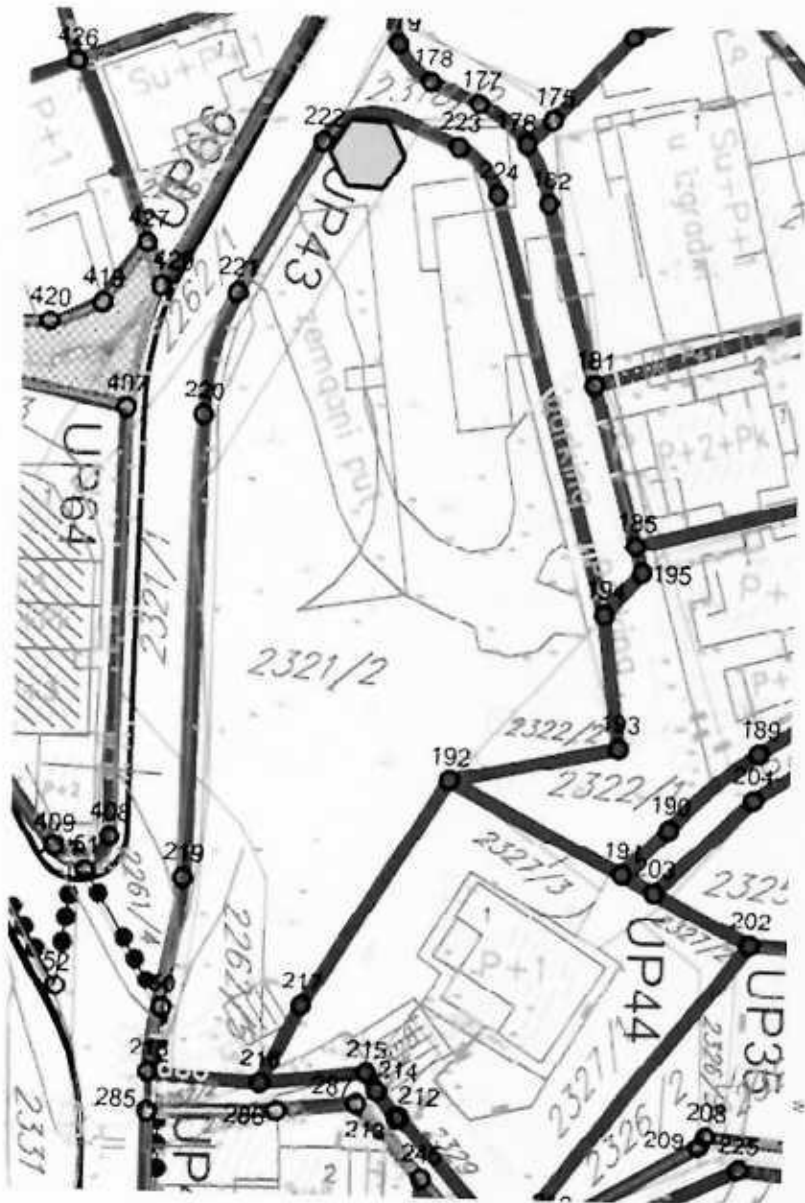
# **ZELEN**

**PREDLOG PLANA**

**8**

**PLAN  
NAMJENE POVRŠINA**





- Legenda
- granica plana
  - granica UP-a
  - oznaka UP-a
  - oznaka sposobnosti
  - kvantitativne tacke JP-a
  - kvantitativna površina objekta
  - oznaka infrastrukturnog sistema



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# **ZELEN**

**PREDLOG PLANA**

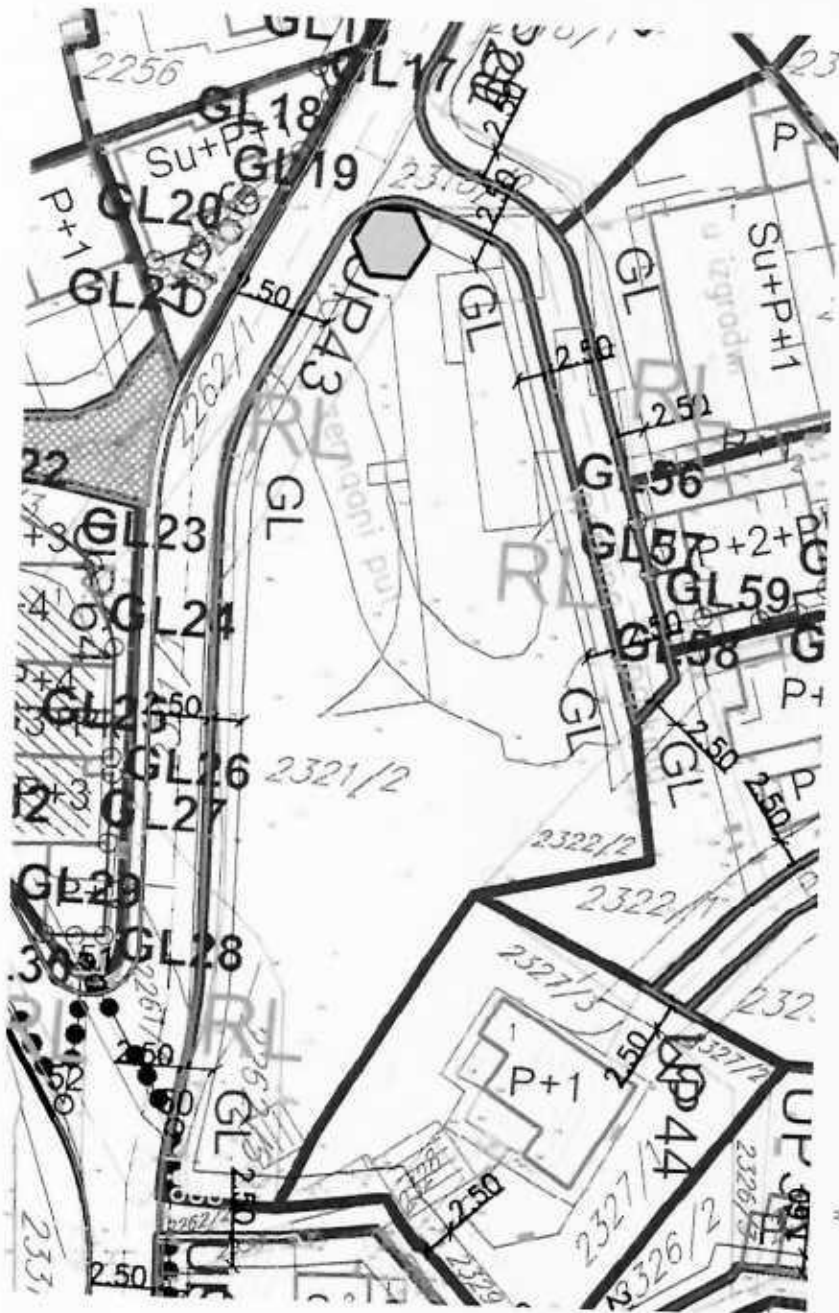
**9**

**PLAN PARCELACIJE  
I PREPARCELACIJE**

## Koordinate urbanističkih parcela

50 6588299 44 4666223 77  
192 6588229 17 4666001 49  
193 6588243 14 4666005 33  
194 6588241 01 4666016 32  
216 6588215 36 4665974 84  
217 6588218 26 4665981 75  
218 6588205 90 4665975 01  
219 6588207 50 4665991 60  
220 6588206 12 4666030 19  
221 6588208 18 4666040 57  
222 6588214 21 4666053 59  
223 6588225 63 4666054 07  
224 6588229 24 4666050 39





Legenda

--- ---	granica parcele
---	granica OP-a
OP1	oznaka OP-a
P+1	oznaka nivoa
■	vešće nadležnog organa
■	zaštita objekata posebnog kulturnog značaja
■	gradnja i mreže
■	opisivanje objekata



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

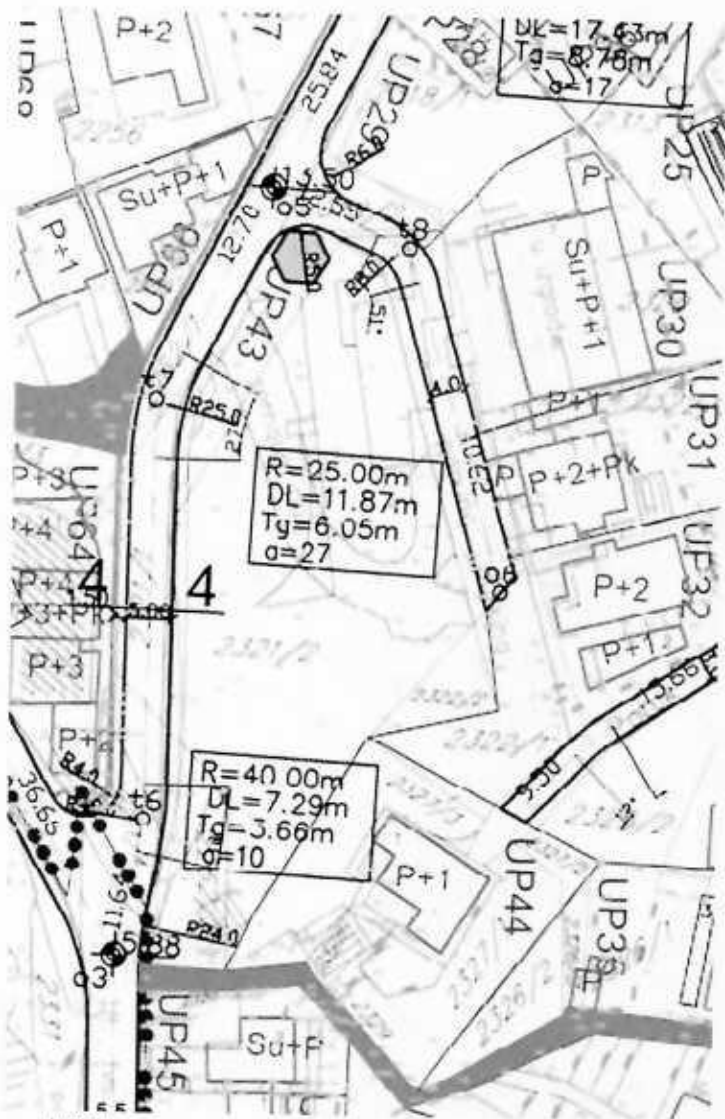
# **ZELEN**

**10** **PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE**

## Koordinate građevinskih linija

GL1	6588216.98	4666166.58	GL31	6588189.28	4666002.08
GL2	6588227.22	4666171.89	GL32	6588188.99	4666002.58
GL3	6588231.62	4666158.31	GL33	6588186.18	4666009.21
GL4	6588227.32	4666156.27	GL34	6588183.15	4666016.29
GL5	6588205.40	4666134.81	GL35	6588182.81	4666023.97
GL6	6588214.53	4666139.07	GL36	6588183.42	4666027.44
GL7	6588217.76	4666132.26	GL37	6588291.39	4666203.62
GL8	6588186.03	4666097.46	GL38	6588289.65	4666197.52
GL9	6588188.57	4666100.46	GL39	6588285.73	4666190.26
GL10	6588190.15	4666102.52	GL40	6588278.67	4666191.41
GL11	6588205.00	4666109.64	GL41	6588278.84	4666200.99
GL12	6588188.85	4666091.57	GL42	6588279.57	4666205.49
GL13	6588208.90	4666101.02	GL43	6588268.10	4666038.07
GL14	6588210.36	4666104.11	GL45	6588263.47	4666092.65
GL15	6588208.43	4666108.25	GL46	6588261.22	4666095.07
GL16	6588210.98	4666066.38	GL47	6588256.63	4666099.99
GL17	6588212.14	4666064.14	GL49	6588242.65	4666101.21
GL18	6588210.13	4666059.55	GL50	6588250.74	4666098.68
GL19	6588206.17	4666055.62	GL51	6588241.35	4666097.66
GL20	6588202.52	4666051.21	GL52	6588270.89	4666030.20
GL21	6588199.15	4666049.72	GL53	6588276.57	4666074.17
GL22	6588188.55	4666030.43	GL54	6588288.80	4666100.61
GL23	6588196.23	4666025.10	GL55	6588274.98	4666112.30
GL24	6588198.55	4666018.62	GL56	6588239.79	4666032.44
GL25	6588199.04	4666009.96	GL57	6588241.13	4666028.31
GL26	6588199.22	4666008.47	GL58	6588245.80	4666025.10
GL27	6588199.30	4666003.00	GL59	6588250.44	4666025.26
GL28	6588199.66	4665995.50	GL60	6588253.42	4666026.22
GL29	6588197.29	4665995.26	GL61	6588255.52	4666028.34
GL30	6588194.81	4665995.19			





Legenda

- |       |   |       |                            |
|-------|---|-------|----------------------------|
| ••••• | granica plana                                     | ■     | koliko - pješačke površine |
| ▬▬▬▬▬ | granica morskog dobra                             | ▬▬▬▬▬ | kolovoz                    |
| ▬▬▬▬▬ | granica UP-a                                      | ▬▬▬▬▬ | trolisar                   |
| UP1   | oznaka UP-a                                       | ▬▬▬▬▬ | javne zelene površine      |
| P+1   | oznaka spratnosti                                 | ○     | metar o za kontejner       |
| ▬▬▬▬▬ | koridor magistralnog pravca                       |       |                            |
| ▬▬▬▬▬ | zaštitni infrastrukturni opasni željezničke pruge |       |                            |
| ⊙     | željeznička pruga                                 |       |                            |



presjek 4-4



100 200



**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

**ZELEN**

**PREDLOG PLANA**

**11**

**PLAN SAOBRAĆAJNE  
INFRASTRUKTURE**



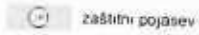
drvojed

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
JAVNE NAMJENE



zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
SPECIJALNE NAMJENE

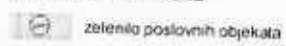


zaštitni pojasevi

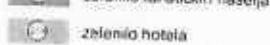


zelenilo infrastrukture

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
OGRAIČENE NAMJENE



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo turističkih naselja



zelenilo hotela



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

**PREDLOG PLANA**

**12** PLAN PEJZAŽNE  
ARHITEKTURE



Legenda

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

fekalna kanalizacija postrojenja

fekalna kanalizacija pripremana

atmosferska kanalizacija

visokovod

izvor pitne vode / vodovod v obliki reke

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# **ZELEN**

**PREDLOG PLANA**

**13 PLAN HIDROTEHNIČKIH  
INSTALACIJA**





Legenda:

-  granica plana
-  postojeće tk akno
-  postojeća tk kanalizacija
-  planirano tk akno
-  planirana tk kanalizacija
-  postojeća tk centrala

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

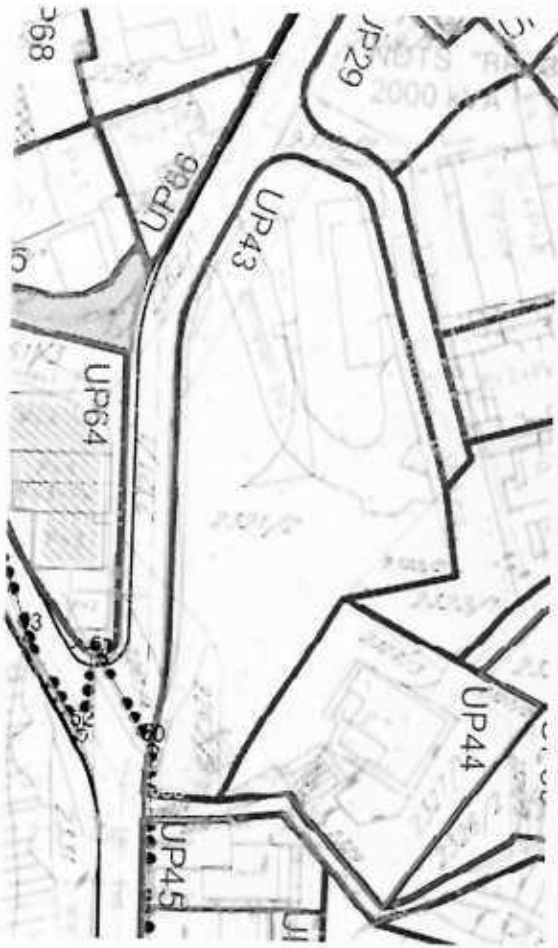
**ZELEN**

**PREDLOG PLANA**



**14** **PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA**





Legenda

●●●●● granica plana

□ zgr. objekti

□ zgr. objekti

□ zgr. objekti

□ zgr. objekti

□ zgr. objekti

□ zgr. objekti

**IZMJENE I DOPUNE DUP-a**

# **ZELEN**

**PREDLOG PLANA**



**15** PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-31727/2024

Datum: 13.09.2024.

KO: SUTOMORE

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 97 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2321	2		32 68		Zelen	Sume 1. klase		1278	3,07
2321	2	1	32 68		Zelen	Pomoćna zgrada		98	0,00
2321	4		32 68		Zelen	Neplodna zemljišta		73	0,00
2321	5		32 68		Zelen	Neplodna zemljišta		195	0,00
2322	2		32 68		Zelen	Sume 1. klase		69	0,17
2322	5		32 68		Zelen	Sume 1. klase		16	0,04
								1729	3,27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica		Svojina 1/1
000002901002	OPSTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspodaganje 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2321	2	1	Pomoćna zgrada	0	98	Korišćenje OPSTINA BAR 1/1 000002901002 BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar

Ne postoje tereti i ograničenja.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-31733/2024

Datum: 13.09.2024.

KO: SUTOMORE

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 195 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2262	1		32 68	29/05/2017	Ratac	Nekategorisani putevi		1403	0.00
2262	5		32 68	02/06/2023	Ratac	Nekategorisani putevi		125	0.00
2262	5	1	32 68	02/06/2023	Ratac	Poslovni objekat		29	0.00
2262	8		32 68		Ratac	Nekategorisani putevi		7	0.00
2262	9		32 68		Ratac	Nekategorisani putevi		9	0.00
2541	1		32 68	04/03/2021	Ratac	Ulice		5679	0.00
								7252	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPSTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2262	5	1	Poslovni objekat	0	P 29	
2262	5	1	Poslovni prostor GRADENJE Dvije sobe	1	P 12	Svojina JOVANOVIĆ BOŽIDAR SUZANA 2206970215233 UL. BRVAČKA 21 SUTOMORE

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2262	5	1	1	1	Poslovni prostor	02/06/2023 12:37	Zabiljezba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom

Datum i vrijeme: 13.09.2024. 09:39:27



urbanizma i državne imovine	
Datum: 29. 07. 2024	
Opis:	
CG-333/24-1865/5	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2934/2

Podgorica, 12.07.2024. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-2934/1 od 10.07.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-1865/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 43, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zelen“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 40/12) opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Jovanović Suzani iz Sutomora, 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.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“ 14.Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, **to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Bisurnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
07.2024

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

Broj:UPI 14-319/24-417

Bar, 18.07.2024god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Jovanović Suzane iz Sutomora, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 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**

### **o utvrđivanju vodnih uslova**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, mješovite namjene koji se planira graditi na UP43, koja se sastoji od kat. parcela br.2321/2, 2322/2, 2322/1, 2318/1, 12541/2, 2262/1, 2262/2, 22321/5, i 2262/10 KO Sutomore, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zelen“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 40/12), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane D.o.o. Vodovod i kanalizacija - Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom priključi na isti. Ukoliko ne postoji tehnička mogućnost priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rešenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečistača do izgradnje nedostojće hidrotehničke infrastrukture.

#### **Septička jama**

1.Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 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 ekspozivni; 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;

#### **Ekološki bioprečistač**

2.Aдекватnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Ćalovića br. 2. 85000 BAR  
+382 30 312 938, +382 30 312 043  
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj 4656  
Bar, 12.07.2024.godine

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

24.07.2024

06-333/24-1865/1

Predmet: Tehnički uslovi

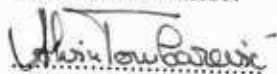
Na osnovu zahtjeva Suzane Jovanović iz Sutomora, shodno vašem aktu broj 06-333/24-1865/1 od 08.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 10.07.2024.godine pod brojem 4656 dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene na UP 43 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Zelen" koju čine katastarske parcele broj 2321/2, 2322/2, 2322/1, 2318/1, 2262/1, 1254/2, 2262/2 i 2321/5 KO Sutomore.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1 :500

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

  
Alvin Tombarević

Izvršni direktor:



Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

ZB 575-786-02

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002565371-68



Rješavajući po zahtjevu Suzane Jovanović iz Sutomora, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-1865/5 od 08.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 10.07.2024.godine pod brojem 4656 izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene na UP 43 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Zelen" koju čine katastarske parcele broj 2321/2, 2322/2, 2322/1, 2318/1, 2262/1, 1254/2, 2262/2 i 2321/5 KO Sutomore.

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

1. 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. U slučaju da je 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 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od  $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$ .
2. 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 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 se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. 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 – višestambenim 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) može 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  $2/3 D$  iznad kote dna priključnog šahta (D-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. Revizionna 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.

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. Reviziona 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 50m<sup>2</sup>.
6. Reviziona 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) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika i priloženom situacijom.

**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.

Prilog:

Situacija R :500 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija.

Napomena:

Na predmetnoj parceli se nalaze individualni vodovodni priključci manjeg profila za koje ne raspolažemo terenskim podacima o trasi.

PJ Razvoj i projektovanje

Obradio

*Nenad Lekić*

Nenad Lekić

Tehnički direktor:



*Alvin Tombarević*

Tombarević Alvin

BR-3370

Hp: 5.33  
Hk: 3.68  
h: 1.65

BR-3365

Hp: 5.36  
Hk: 3.76  
h: 1.60

BR-3360

Hp: 5.52  
Hk: 3.85  
h: 1.67

BR-3355

Hp: 5.71  
Hk: 4.02  
h: 1.69

BR-3350

Hp: 5.92  
Hk: 4.08  
h: 1.84

BR-3340

Hp: 6.11  
Hk: 4.37

LEGENDA: R 1:500

VODOVOD

ATMOSFERSKA KANA.

FEKALNA KANALIZACIJA





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](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/24-416

26.07.2024  
OG - 333 / 24 - 1865 / 4

Bar, 18.07.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) 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 izgradnje objekata mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP43, u zahvatu DUP-a „Zelen“, izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/12), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka 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;
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;
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. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj OG-333/24-1865/4 od 08.07.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-416 od 11.07.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekata mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP43, u zahvatu DUP-a „Zelen“, izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/12), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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, 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



  
**Pomoćnik Sekretara**  
Safet Kočan  


Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.  
Kontakt tel.: 030/311-561  
E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)