



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-30/7

Podgorica, 25.02.2022. godine

LEKIĆ VLADIMIR

BAR  
Ul. Mila Damjanovića 26

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-30/7 od 25.02.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP16, zona N u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Petrović

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova                  Broj:08-332/22-30/7                  Podgorica, 25.02.2022. godine</p>		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva <b>LEKIĆ VLADIMIRA iz Bara</b> , izdaje:		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli UP16, zona N, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>LEKIĆ VLADIMIR iz Bara</b>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b>                  Shodno grafičkom prilogu br.1 Geodetska podloga DUP-a „Ilino“, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>		
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>		
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 09 Plan namjena površina <b>UP16</b> nalazi se u urbanističkoj zoni N sa planiranom namjenom <b>turističko stanovanje</b>.</p> <p>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).</p> <p>Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih</p>		



	<p>djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. <u>Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.</u></p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>Urbanistička parcela UP 16 (zona N)</b> sastoji se od kat. parcela 3661/1, 3661/5, 3661/4, 3661/17, 3661/2, 3661/8, 3662/4, 3662/3, 3664/15, 3664/24, 3664/9, 3663/24, 3664/10, 3664/11, 3664/30 i 3664/16 KO Novi Bar i dijela kat. parcele 6438/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.</p> <p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno rješenja o lokaciji.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linijame prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.</li> <li>• Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele;</li> <li>2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;</li> <li>3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;</li> <li>4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.</li> </ol> </li> <li>• Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.</li> <li>- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspranim bočnim</li> </ul> </li> </ul>



fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.
- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata turističkog stanovanja**

- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na 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. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).



- U okviru turističkog stanovanja moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.
  - Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog stanovanja je min 400 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.
  - Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za zonu turističkog stanovanja je 400 m<sup>2</sup>.
  - Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
  - Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.0 - 2.5, a Si 40% - 75%.
  - U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima 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.
  - S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata mogu se organizovati prostori namjenjeni turističkom smještaju u domaćoj radinosti.
  - Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
  - Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina cokla max 40 cm.
- Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija.
- Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>;
- poslovanje – 10 PM /1000 m<sup>2</sup>.
- Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

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

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).



8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</b></p> <p>S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.</li> <li>• Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.</li> <li>• Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.</li> </ul> <p>U skladu sa Zakonom o odbrani (Sl. list SRJ br. 67/93) radi se poseban Prilog mjera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu.</p> <p>Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)</p> <p>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).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>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. 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.</p> <p>Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-30-1 od 21.01.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>



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

### **Klimatske karakteristike**

#### *Temperatura vazduha*

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8°C na visinama preko 1200 mnnv do 16°C na 1 mnnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnnv i od 10°C tereni preko 1000 mnnv. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

#### *Vlažnost vazduha*

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

#### *Padavine*

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

#### *Osunčanost*

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-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 severnog i sjever – sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca



	sjeveozapad i sjever – sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.
<b>9.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Definisanje mjera zaštite životne sredine zasniva se na zakonskim propisima od kojih su najvažniji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o životnoj sredini, ( "Službeni list RCG", br. 12/96);</li> <li>• Zakon o vodama , ( "Službeni list RCG", br. 27/07);</li> <li>• Zakon o planiranju i uređenju prostora , ( "Službeni list RCG", br. 28/05);</li> <li>• Zakon o upravljanju otpadom, ( "Službeni list RCG", br. 80/05);</li> <li>• Zakon o kvalitetu vazduha , ( "Službeni list RCG", br. 48/07);</li> <li>• Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini , ( "Službeni list RCG", br. 45/06).</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-221/2 od 31.01.2022. godine.</b></p>
<b>10.</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja</b></p> <p>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.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• uz sami objekta sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.</li> <li>• 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.</li> <li>• naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.</li> <li>• ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.</li> </ul>



	<p>Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 35% od ukupne površine parcele.</li> <li>• obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo)</li> <li>• 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 sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>



15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).  <b>Akt Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj UPI 14-319/22-41 od 10.02.2022. godine.</b>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Za veće planirane komplekse treba uraditi idejna rješenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br.12 Plan elektroenergetike i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br.14 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.  <b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 343 od 28.01.2022. godine.</b>
17.3	<b>Upravljanje otpadom</b>
	O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Evakuacija otpada vršiće se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe. Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka. 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).



17.4	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.10 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-31/1 od 10.02.2022. godine.</b></p>
17.5	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	<p><b>Geomehaničke karakteristike tla</b></p> <p>Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla za brojne objekte u okviru lokaliteta Ilino, mogu se dati prosječne geomehaničke karakteristike za površinski horizont terena (0,4 - 6,0m) koji je srednje ili dobro zbijen, izgrađen većinom od glina srednje do visoke plastičnosti manje ili više pomiješanih sa prašinom, pijeskom, šljunkom ili drobinom.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ugao unutrašnjeg trenja <math>\varphi = 20 - 25^\circ</math></li> <li>• kohezija <math>C = 15 - 50 \text{ kN/m}^2</math></li> <li>• zapreminska težina <math>\gamma = 19 - 20 \text{ kN/m}^3</math></li> <li>• zapreminska težina pod vodom <math>\gamma' = 9 - 10 \text{ kN/m}^3</math></li> <li>• modul stišljivosti <math>M_s = 3.000 - 6.000 \text{ kN/m}^2</math> Zavisno od lokacije, dubine fundiranja i tipa temelja, dopuštena nosivost tla se kreće: <math>q_a = 100 - 160 \text{ kN/m}^2</math>.</li> </ul>



	<p><b>Geološke i inženjerskogeološke karakteristike</b>  U tektonskom smislu lokalitet DUP-a Ilino nalazi se u blizini rasjedne dislokacije na granici paleogenog fliša i trijaskih bankovitih i slojevitih krečnjaka sa proslojcima dolomita. Osnovnu stijenu čine tvorevine paleogenog flišnog kompleksa sa konglomeratima, pješčarima, glincima i laporcima. Površinski sloj terena, koji je ravan ili blago nagnut, debljine 6-12m, izgrađen je od nevezanih i poluvezanih aluvijalnih sedimenata kvartarne starosti: glina sa prašinom i pijeskom, zaglinjenih šljunkova, sitne drobine i degradiranog fliša. Ovi materijali se mjestimično mijenjaju i isklinjavaju, što uslovljava i promjenjivu vodopropusnost. Ukoliko postoji, vodopropusnost se karakteriše intergranularnom poroznošću. Nivo podzemne vode je visok (0,2-2,0m, najčešće oko 1m) i ima subarterijski karakter.</p> <p><b>Urbanističko planiranje i projektovanje</b>  Očekivane vrijednosti maksimalnih ubrzanja za različite vremenske periode kreću se u dijapazonu od 0,20-0,38 (g). Ovim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>														
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>														
	/														
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>														
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 16</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>14186 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Minimalna zauzetost pod objektom (40%)</td> <td>5674 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)</td> <td>10639 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)</td> <td>14186 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)</td> <td>35464 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni broj nadzemnih etaža</td> <td>6</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 16	Površina urbanističke parcele	14186 m <sup>2</sup>	Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	5674 m <sup>2</sup>	Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	10639 m <sup>2</sup>	Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	14186 m <sup>2</sup>	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	35464 m <sup>2</sup>	Maksimalni broj nadzemnih etaža	6
Oznaka urbanističke parcele	UP 16														
Površina urbanističke parcele	14186 m <sup>2</sup>														
Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	5674 m <sup>2</sup>														
Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	10639 m <sup>2</sup>														
Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	14186 m <sup>2</sup>														
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	35464 m <sup>2</sup>														
Maksimalni broj nadzemnih etaža	6														
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>														



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

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

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

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

Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking 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.

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

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

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.

- Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih

- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera ( prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),

- obrada kolovoznih površina,


- utilitaristička obrada trotoara,

- posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo ) u kombinaciji sa zelenilom,

- urbani dizajn i oprema

- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.



<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost</b>	
<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>	
<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić Nataša</i>
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Petrović
<b>M.P.</b>	potpis ovlašćenog službenog lica  <i>B. Petrović</i>
	
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-221/2 od 31.01.2022. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-31/1 od 10.02.2022. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj UPI 14-319/22-41 od 10.02.2022. godine</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 343 od 28.01.2022. godine.</li> </ul>	





**Koordinate granice plana**

1	6590679.31	4663943.77
2	6590763.59	4663943.92
3	6590833.97	4663937.11
4	6590917.44	4663917.25
5	6591023.37	4663868.34
6	6591105.53	4663809.83
7	6591151.44	4663764.74
8	6591338.24	4663568.68
9	6591514.81	4663383.25
10	6591467.80	4663331.27
11	6591442.04	4663279.67
12	6591423.27	4663249.41
13	6591379.15	4663206.34
14	6591301.06	4663165.86
15	6591230.53	4663115.05
16	6591172.27	4663090.15
17	6591123.58	4663081.15
18	6590857.68	4663097.42
19	6590786.30	4663101.11
20	6590744.43	4663095.56
21	6590620.36	4663062.24
22	6590606.57	4663098.78
23	6590578.81	4663167.96
24	6590518.43	4663323.97
25	6590466.89	4663455.65
26	6590456.72	4663477.68
27	6590431.27	4663514.45
28	6590386.90	4663552.98
29	6590390.82	4663556.23
30	6590391.74	4663570.12
31	6590397.02	4663580.65
32	6590404.24	4663592.25
33	6590410.35	4663597.15
34	6590403.62	4663601.70
35	6590415.94	4663627.28
36	6590453.44	4663703.66
37	6590474.62	4663745.07
38	6590512.11	4663775.20
39	6590544.91	4663801.20
40	6590555.86	4663809.93
41	6590562.06	4663819.95
42	6590609.31	4663854.24
43	6590617.60	4663846.27
44	6590625.65	4663853.24
45	6590633.30	4663856.10
46	6590642.30	4663870.56
47	6590652.61	4663879.71
48	6590656.82	4663890.73
49	6590665.21	4663900.53
50	6590672.53	4663929.88
51	6590678.61	4663936.69

# DUP ILINO



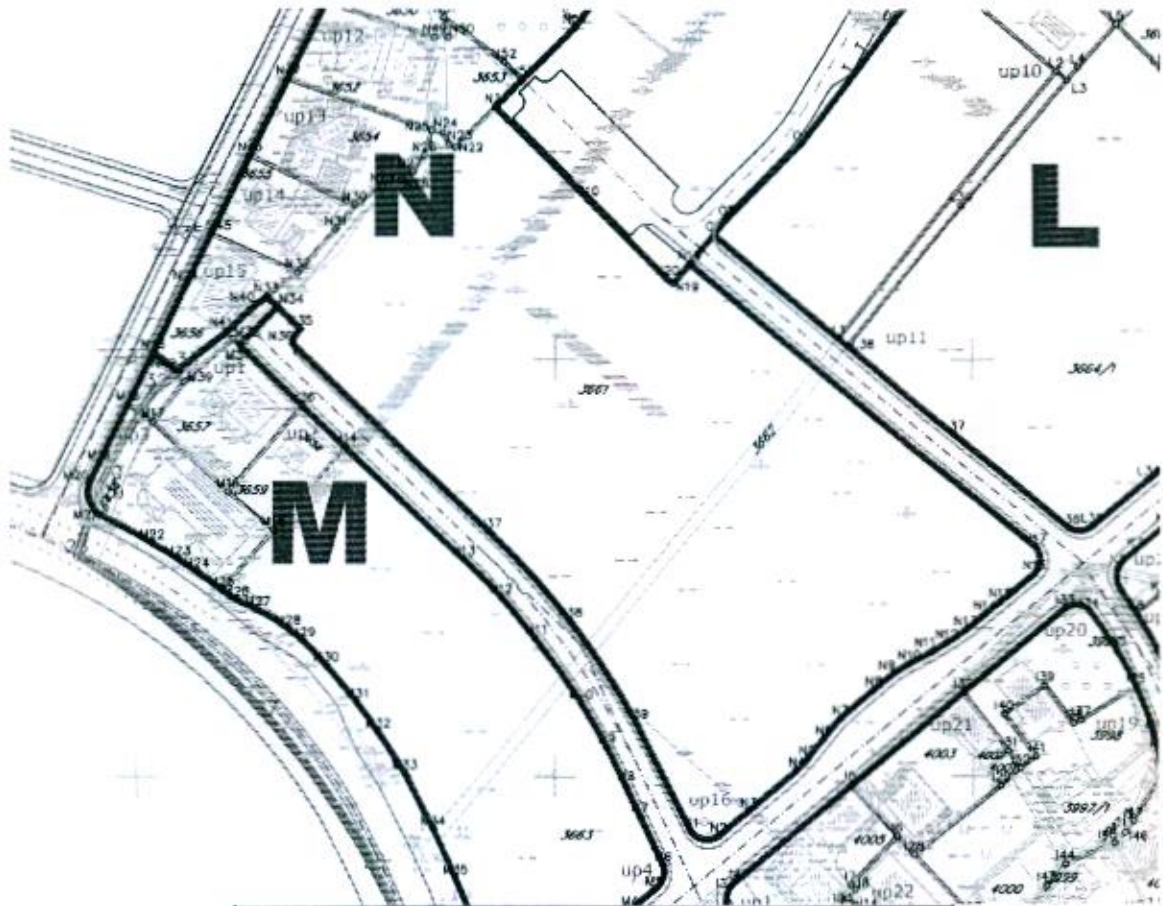
**Legenda**  
 granice plana  
 željeznička pruga i koridor  
 regulaciona vodotokova rijeke Zlatice  
 postojeći objekti

1







GEODETSKA PODLOGA

razmjera:  
R 1:1000





**Legenda**

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



## DUP **ILINO**



**7**

PLAN PARCELACIJE

razmjera  
R 1:1000



N1	8590532.70	4663486.74	O1	6590593.99	4663755.54	N43	6590404.09	4663601.35
N2	8590539.33	4663485.63	O2	6590614.04	4663734.87	N44	6590411.94	4663617.50
N3	8590546.49	4663491.68	O3	6590598.03	4663717.54	N45	6590417.79	4663629.53
N4	8590558.07	4663501.48	O4	6590604.54	4663709.91	N46	6590426.94	4663648.37
N5	8590560.62	4663504.20	O5	6590591.92	4663693.39	N47	6590435.96	4663666.91
N6	8590564.49	4663509.04	O6	6590580.69	4663680.15	N48	6590444.94	4663685.39
N7	8590568.51	4663513.80	O7	6590559.16	4663651.38	N49	6590470.99	4663676.97
N8	8590576.53	4663520.70	O8	6590541.39	4663633.47	N50	6590474.29	4663677.06
N9	8590582.17	4663525.20	O9	6590538.25	4663629.64	N51	6590473.25	4663681.79
N10	8590585.01	4663526.92	O10	6590507.99	4663638.09	N52	6590487.77	4663671.10
N11	8590590.51	4663529.86				N53	6590492.06	4663666.93
N12	8590593.95	4663531.90				N54	6590504.76	4663679.48
N13	8590598.43	4663534.96				N55	6590490.51	4663703.57
N14	8590603.04	4663538.76				N56	6590486.14	4663711.06
N15	8590606.63	4663541.76				N57	6590480.75	4663712.39
N16	8590614.62	4663548.43				N58	6590476.71	4663713.58
N17	8590614.92	4663554.99				N59	6590463.77	4663723.69
N18	8590532.50	4663622.71				N60	6590461.87	4663720.10
N19	8590528.52	4663618.07				N61	6590468.04	4663715.57
N20	8590527.13	4663619.10				N62	6590472.46	4663707.30
N21	8590485.64	4663660.27				N63	6590468.60	4663697.37
N22	8590476.15	4663650.56				N64	6590469.32	4663735.33
N23	8590474.46	4663651.42				N65	6590471.78	4663739.46
N24	8590473.07	4663654.06				N66	6590473.86	4663742.17
N25	8590470.45	4663654.62				N67	6590491.47	4663728.88
N26	8590468.58	4663648.44				N68	6590491.20	4663726.88
N27	8590465.92	4663644.66				N69	6590475.67	4663744.31
N28	8590463.28	4663642.70				N70	6590510.53	4663718.96
N29	8590458.44	4663641.04				N71	6590520.99	4663711.28
N30	8590451.96	4663636.61				N72	6590510.20	4663686.88
N31	8590447.35	4663630.70				N73	6590477.75	4663746.48
N32	8590438.40	4663620.50				N74	6590494.37	4663734.37
N33	8590430.92	4663614.73				N75	6590507.69	4663750.36
N34	8590433.53	4663612.25				N76	6590494.58	4663760.12
N35	8590438.96	4663607.08				N77	6590488.23	4663755.08
N36	8590437.15	4663603.67				N78	6590480.17	4663748.62
N37	8590484.57	4663558.52				N79	6590531.63	4663732.60
N38	8590503.86	4663537.11				N80	6590537.33	4663743.80
N39	8590519.62	4663512.98				N81	6590514.89	4663760.34
N40	8590428.48	4663612.90				N82	6590504.14	4663767.71
N41	8590421.42	4663606.28				N83	6590514.19	4663775.61
N42	8590409.86	4663597.08				N84	6590542.93	4663754.23
N43	6590404.09	4663601.35				N85	6590541.51	4663752.14
N44	6590411.94	4663617.50				N86	6590525.14	4663784.35
N45	6590417.79	4663629.53				N87	6590535.03	4663776.81
N46	6590426.94	4663648.37				N88	6590542.80	4663771.30
N47	6590435.96	4663666.91				N89	6590550.55	4663765.80
N48	6590444.94	4663685.39				N90	6590553.92	4663769.94
N49	6590470.99	4663676.97				N91	6590561.62	4663762.69
N50	6590474.29	4663677.06				N92	6590567.43	4663768.51
N51	6590473.25	4663681.79				N93	6590564.30	4663770.59
N52	6590487.77	4663671.10				N94	6590534.74	4663791.96
N53	6590492.06	4663666.93				N95	6590544.88	4663800.00
N54	6590504.76	4663679.48				N96	6590550.88	4663799.82
N55	6590490.51	4663703.57				N97	6590562.41	4663788.01
N56	6590486.14	4663711.06				N98	6590573.94	4663776.21
N57	6590480.75	4663712.39				N99	6590573.15	4663775.44







G.306	6590619.75	4663673.93
G.307	6590567.54	4663609.97
G.308	6590543.17	4663630.12
G.309	6590609.07	4663710.05
G.310	6590602.69	4663717.43
G.311	6590604.59	4663739.59
G.312	6590574.06	4663771.05
G.313	6590569.16	4663776.10
G.314	6590548.01	4663797.63
G.315	6590553.58	4663775.07
G.316	6590581.70	4663767.60
G.317	6590554.27	4663764.62
G.318	6590510.34	4663681.15
G.319	6590502.91	4663672.73
G.320	6590534.52	4663661.05
G.321	6590547.64	4663653.97
G.322	6590520.99	4663719.11
G.323	6590483.23	4663748.76
G.324	6590474.49	4663737.11
G.325	6590515.51	4663707.54
G.326	6590507.14	4663688.60
G.327	6590480.59	4663660.26
G.328	6590467.27	4663655.75
G.329	6590465.39	4663649.99
G.330	6590456.86	4663644.20
G.331	6590409.72	4663601.53
G.332	6590485.70	4663655.33
G.333	6590476.86	4663646.27
G.334	6590472.28	4663645.60
G.335	6590436.34	4663614.41
G.336	6590441.34	4663604.51
G.337	6590536.41	4663668.28
G.338	6590546.60	4663614.73
G.339	6590577.34	4663625.94
G.340	6590522.62	4663476.40
G.341	6590497.79	4663455.36
G.342	6590487.27	4663458.08
G.343	6590425.01	4663545.30
G.344	6590394.72	4663564.88
G.345	6590413.94	4663592.10
G.346	6590422.95	4663590.05
G.347	6590612.56	4663551.75
G.348	6590530.25	4663620.08
G.349	6590525.07	4663615.22
G.350	6590498.52	4663431.98
G.351	6590530.11	4663459.05
G.352	6590603.81	4663275.10
G.353	6590629.11	4663267.88
G.354	6590666.33	4663290.05
G.355	6590682.51	4663260.45
G.356	6590691.15	4663264.63
G.357	6590676.55	4663294.76
G.358	6590712.19	4663315.13
G.359	6590767.41	4663227.41
G.360	6590659.79	4663161.48
G.361	6590654.49	4663195.98
G.362	6590664.76	4663200.90
G.363	6590630.67	4663255.83
G.364	6590621.45	4663251.99
G.365	6590646.51	4663210.28
G.366	6590635.60	4663202.19
G.367	6590658.68	4663151.39
G.368	6590636.32	4663139.87
G.369	6590639.99	4663128.88

**Legenda**

- granični plan**
- željeznička pruga i koridor**
- regulacija vodotoka rijeke Zetjuznica**
- urbanistička zona**
- urbanističke parcele**
- urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi**
- A** **oznaka urbanističke zone**
- P1** **oznaka urbanističke parcele**
- O** **postojeći objekti**
- građevinska linija**
- Kote građevinskih linija**



## DUP ILINO



**8**

**PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE**

načinjen:  
**R 1:1000**





**Legenda**

-  granica grane
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zetice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralna funkcije
-  namjena kulturno stanovanje
-  namjena centralna funkcije - škole
-  oznaka urbanističke parcelne
-  oznaka urbanističke zone



## DUP **ILINO**












**9**

PLAN  
NAMJENE POVRSINA

razmjera:  
R 1:1000



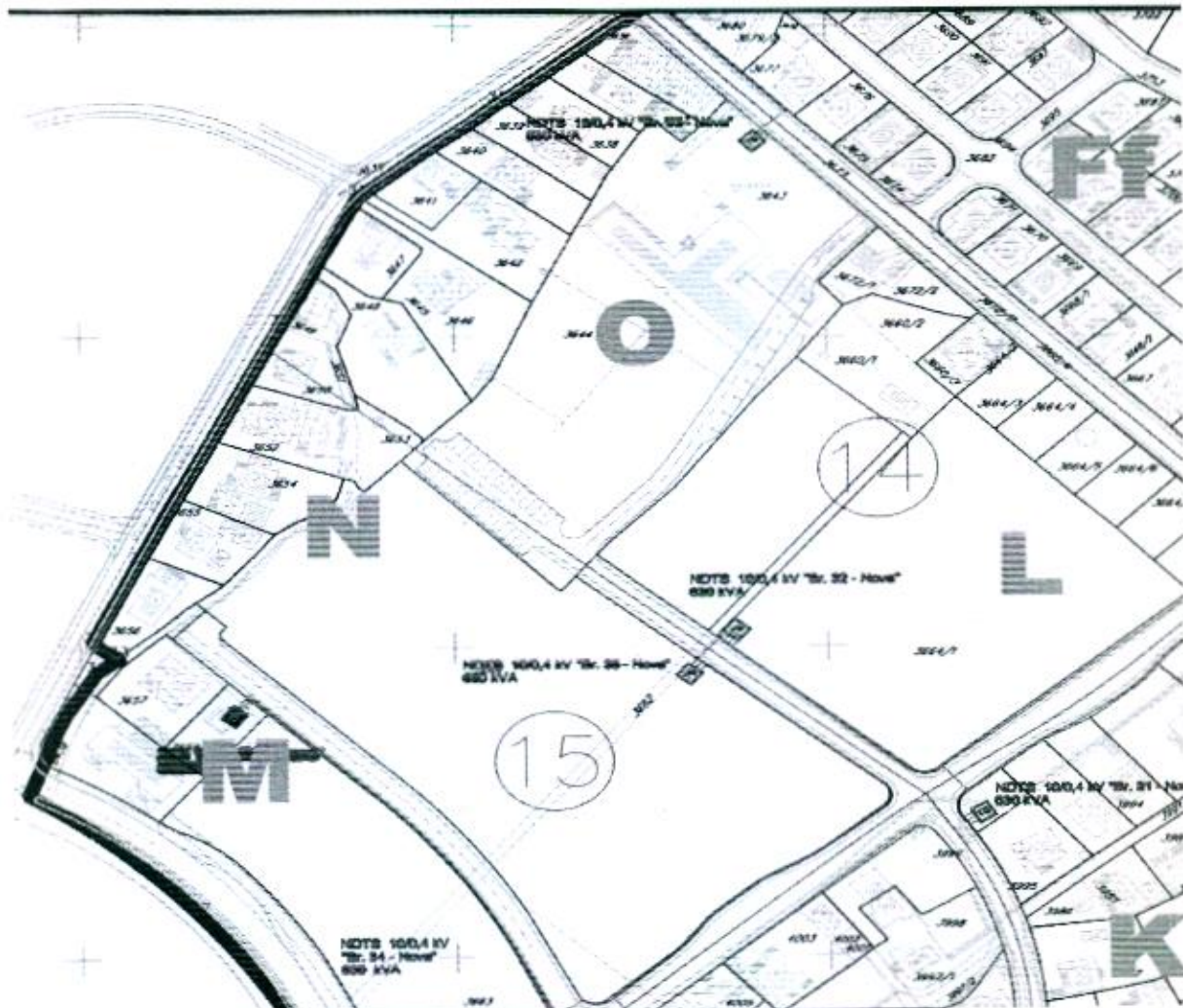


- |   |   |
|---|---|
|  | granice plana   |
|  | zelenilo kolektivnog stanovanja                           |
|  | zelenilo u okviru turističkog stanovanja                  |
|  | zelenilo u okviru centralnih funkcija                     |
|  | zelenilo u zoni obratovanja                               |
|  | zelenilo duž vodotoka                                     |
|  | Zelene površine manjih trgova, skverova i izdužnih lokova |
|  | rijeka Zelenica   |
|  | travnato zelenilo   |

## DUP ILINO



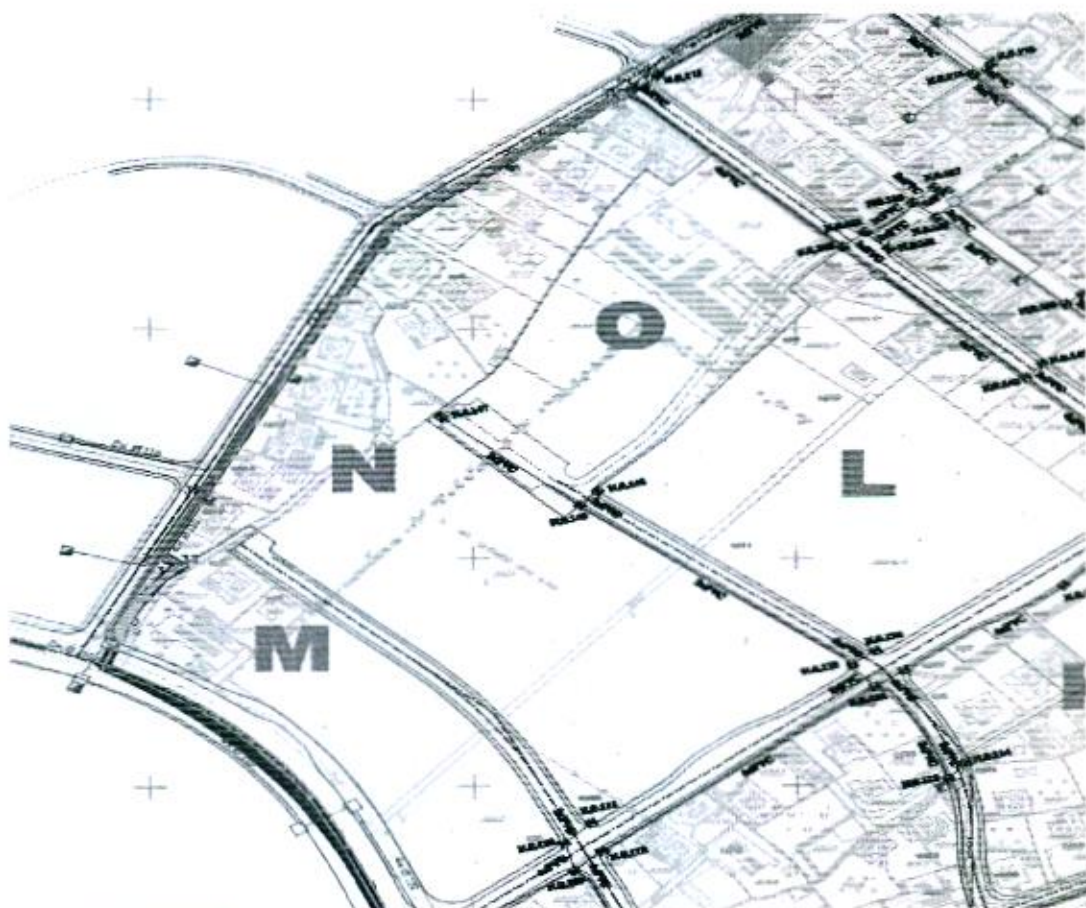




## DUP ILINO







**Legenda**

-  **zeleno prostora**
-  **željeznička pruga i koridor**
-  **regulacijske vodotokove i cijevi**
-  **urbanistička zona**
-  **urbanistička parcela**
-  **urbanistička parcela namijenjena komunalnoj infrastrukturi**
-  **oznaka urbanističke zone**
-  **oznaka urbanističke parcele**
-  **postojeći objekti**
-  **postojeći tk čvor RSN ili no 1**
-  **postojeće tk otkono**
-  **postojeće tk kanalizacija**
-  **postojeći spoljašnji tk izvod**
-  **postojeći unutrašnji tk izvod**
-  **planirano tk otkono**
-  **planirana tk kanalizacija**
-  **broj planiranog tk otkono**
-  **broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji**



**DUP ILINO**







Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Priloga	Redni broj	Prilog	Prijednost
08-332/22	30/3		

Adresa: IV proleterske  
brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-221/2

Podgorica, 31.01.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-221/1 od 27.01.2022.godine

**PREDMET:** Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-30/1 od 21.01.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene turističko stanovanje, na katastarskim parcelama br.3661/4, 3662/3 i 3664/15 KO Novi Bar, urbanistička parcela 16, zona N, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list crne Gore-opštinski propis“, br.32/09), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

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“, redni broj 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 objekta namjene turističko stanovanje, na katastarskim parcelama br.3661/4, 3662/3 i 3664/15 KO Novi Bar, urbanistička parcela 16, zona N, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list crne Gore-opštinski propis“, br.32/09), Opština Bar, **to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,



dr Milan Gazdić  
VD DIREKTORA

Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I

Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382

Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 343

Bar, 28.01.2022.godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
IV proleterske brigade br. 19

81 000 Podgorica  
Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primijeno: 01.02.2022				
Org. jed.	Jed. kaz. znak	Redni broj	Priloz	Vrijednost
08	332	22-30/2		

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-332/22-30/1 od 21.01.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova (investitor: Lekić Vladimir), koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 26.01.2022.godine pod brojem 343, dostavljamo vam tehničke uslove:

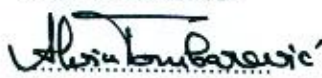
Za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na UP 16, (zona N) u zahvatu DUP-a "Ilino", na katastarskim parcelama broj 3661/4, 3662/3 i 3664/15 KO Novi Bar, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

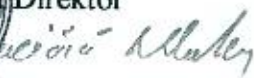
S poštovanjem,

Tehnički direktor

  
Alvin Tombarević



Direktor

  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 343

Bar, 28.01.2022.godine

Rješavajući po zahtjevu Vladimira Lekića, a shodno aktu broj 08-332/22-30/1 od 21.01.2022.godine Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 26.01.2022.godine pod brojem 343, izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na UP 16, (zona N) u zahvatu DUP-a "Ilino", na katastarskim parcelama broj 3661/4, 3662/3 i 3664/15 KO Novi Bar, Opština Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, 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, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o 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
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.



### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

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

### **c) Posebni dio**

#### *Vodovod:*

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani cjevovod Ø 100mm.



*Fekalna kanalizacija:*

- o Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani kolektor Ø 250mm.

*Atmosferska kanalizacija:*

- o Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani kolektor Ø 300mm.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

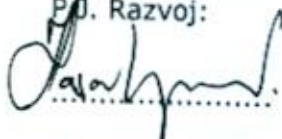
**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

P.D. Razvoj:



Hasanbegović A.



Tehnički direktor:



Alvin Tombarević





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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

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

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	22	30	4

Broj: UPI 14-341/22-31/1

Bar, 10.02.2022. godine

**Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za planiranje i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade broj 19, 81000 PODGORICA**

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

**Veza:** Vaš broj 08-332/22-30/1 od 21.01.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-31 od 21.01.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta, koji je planiran na urbanističkoj parceli UP 16, zona „N“, u zahvatu DUP-a „Ilino“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), odnosno na katastarskim parcelama broj 3661/4, 3662/3 i 3664/15, K.O. Novi Bar, opština Bar.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam dostavljam sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak projektovati sa planirane saobraćajnice, radnog naziva „Ulica 3“ (oznake poprečnog presjeka „4-4“);
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,  
Milan Andrijašević

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)

V.D. sekretara,  
Andro Drecun



Primjena				
Org. jed.	Del. i. zba.	Rezi. bro.	Prilog	Vrijednost
08	-332	/22	-30/5	



Crna Gora  
Opština Bar

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

**Sekretarijat za komunalno – stambene poslove  
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-319/22-41

Datum: 10.02.2022 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije i prostornog planiranja-Direkcija za planiranje i uređenje prostora, a u ime Vladimira Lekića iz Bara za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Ilino", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

**R J E Š E N J E**

Vladimira Lekića iz Bara, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama br. 3661/4, 3662/3 i 3664/115 KO Novi Bar, urbanistička parcela 16, zona N, u zahvatu DUP-a „Ilino“ a koji se tiču planiranja izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.
2. **Septička jama:**
  - 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 cemetnim 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;

### 3. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
  - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
  - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
4. Ukoliko u objektu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu..
  5. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
  6. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za katastarsku parcelu br. 3661/4, 3662/3 i 3664/115 KO Novi Bar, urbanistička parcela 16, zona N, u zahvatu DUP-a „Ilino“.

## Obrazloženje

Ministarstva ekologije i prostornog planiranja-Direkcija za planiranje i uređenje prostora se obrato se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/22-41 od 28.01.2022 godine za izdavanje vodnih na katastarskim parcelama br. 3661/4, 3662/3 i 3664/115 KO Novi Bar, urbanistička parcela 16, zona N, u zahvatu DUP-a „Ilino“.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3661/4, 3662/3 i 3664/115 KO Novi Bar, urbanistička parcela 16, zona N, u zahvatu DUP-a „Ilino“

Članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) propisano je 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 po službenoj dužnosti odnadležnih organa i pravnih lica.



Rješavajući po zahtjevu, utvrđeno je da za planirani objekat, te da je ovo jedini načini za regulisanje pitanja odvođenja otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Topolica-Bjeliši“.

Uvidom u predložene UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 3661/4, 3662/3 i 3664/115 KO Novi Bar, urbanistička parcela 16, zona N, u zahvatu DUP-a „Ilino“, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje je djelimično izgrađena hidrotehnička infrastruktura za odvođenje otpadnih voda i ne može se sa sigurnošću reći da li postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije.

Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definisani ssu vodni uslovi za izradu alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane DUP-om „Ilino“na predmetnom lokalitetu.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Sekretarijat je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu po zahtjevu nosioca projekta, a na osnovu člana 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

**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 Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Rukovodilac sektora za zaštitu  
životne sredine vodoprivredu  
Milo Markoč



**Dostavljeno:**

- podnosiocu zahtjeva,
- službi komunalne policije
- a/a





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Broj: 08-332/22-30/1

Podgorica, 21.01.2022. godine

## MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-332/22-30 od 05.01.2022. godine, Lekić Vladimir iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskim parcelama broj 3661/4, 3662/3 i 3664/15 KO Novi Bar, urbanistička parcela 16, zona N, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u opštini Bar.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na UP16, zona N, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović

