



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: 06-333/24-5288/10

Podgorica, 16.09.2024.godine

Saljević Ramadan

Bar  
Ul. Jelene Anžuske 14-7

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-5288/10 od 16.09.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta turističkog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 8 Zona A Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 27/12), Opština Bar.

**MINISTAR**

Slaven Radunovic

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I


Borka Novković



Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-5288/10 Podgorica, 16.09.2024.godine		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 podnietog zahtjeva Saljević Ramadana iz Bara, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje objekta turističkog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 8 Zona A Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 27/12), Opština Bar		
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Saljević Ramadan iz Bara	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska parcela broj 3378 KO Novi Bar nalazi se u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica", Opština Bar.  Plan Prema grafičkom prilogu br.01. „Topografsko katastarski plan“, na predmetnoj lokaciji je evidentiran objekat. Prema grafičkom prilogu br.02. „Izvod iz GUP-a Bar“, predmetna lokacija se nalazi na površini turističko stanovanje.  Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 2052 - prepis, Područna jedinica Bar, na katastarskoj parceli 3378 KO Novi Bar evidentirano je: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dvorište, površine 422 m<sup>2</sup>;</li> <li>– Porodična stambena zgrada, površine 109 m<sup>2</sup>.</li> </ul>		

	<p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 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).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Podjela na planske jedinice i zone</p> <p>Područje Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" podijeljeno je na dvije zone različite namjene: zonu turističkog stanovanja i zonu stanovanja srednjih gustina. Zona turističkog stanovanja se sastoji od trinaest blokova, a zona stanovanja srednjih gustina od tri bloka. Blokovi su oivičeni saobraćajnicama ili vodotokovima, namijenjeni izgradnji objekata i uređenju terena. Blokovi su predviđeni prvenstveno za izgradnju stambenih objekata u zoni stanovanja srednjih gustina, odnosno za izgradnju objekata u funkciji turizma u zoni turističkog stanovanja, ali se na njima mogu graditi i ostali objekti u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p> <p>Na grafičkom prilogu br.06. „Plan namjene površina“, lokacija je označena kao T2 – turističko stanovanje.</p> <p>Lokacija</p> <p>Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.</p> <p>Lokacija u skladu sa ovim planskim dokumentom će u najvećem broju slučajeva biti jedna ili više pojedinačnih urbanističkih parcela, uz povoljnije uslove ukoliko se radi o objedinjavanju pojedinačnih urbanističkih (vlasničkih) parcela.</p> <p>Naročito se za lokacije za izgradnju objekata turističkog stanovanja preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukupnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.</p> <p>Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata</p> <p>Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.</p>

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađeni projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;

- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;

- kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata biće definisani projektnom dokumentacijom i u skladu sa potrebama investitora, uz obavezu da se poštuju:

- predviđeni pravila i pokazatelji;

- regulacione i građevinske linije i propisana udaljenost od susjednih parcela;

- međusobna udaljenost objekata koji se grade na istoj lokaciji iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspranim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore. Ova udaljenost ne može biti manja od 6,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni 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 do 1,2m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekata turističkog stanovanja

Objekti turističkog stanovanja se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata turističkog stanovanja. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima, koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu.

Turističko stanovanje obuhvata uglavnom izgrađeno građevinsko zemljište. Unutar blokova preporučuje se urbanistička komasacija – ukрупnjavanje lokacija, spajanjem pojedinačnih urbanističkih parcela, u cilju kvalitetnijeg korišćenja prostornih mogućnosti.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za lokacije veće od 600m<sup>2</sup> u zoni A i zoni C, indeks izgrađenosti je 2,00, a za zonu B je 1,5. Indeks izgrađenosti za lokacije manje od 600m<sup>2</sup> je za 20% niži.

Kategorija usluge koja treba da se obezbijedi u objektima turističkog stanovanja koristi se kao korektivni kriterijum, na nivou blokovske urbanističke parcele, kao i na nivou pojedinačne urbanističke parcele i lokacije.

	<p>Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata turističkog stanovanja je Po+S+5 ili Po+P+5 (za zonu A), odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 (za zonu B).</p> <p>Horizontalni gabariti objekata turističkog stanovanja se takođe utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila i pokazatelja, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za lokacije veće od 600m<sup>2</sup>, maksimalni indeks zauzetosti je 0,60. Indeks zauzetosti za lokacije manje od 600m<sup>2</sup> je za 20% niži.</p> <p>Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine svih etaža objekta osim podruma. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta turističkog stanovanja od granice susjedne parcele je 3 metra, (izuzetno 2,00m ako se parcela graniči sa površinama koje nijesu namijenjene za izgradnju objekata).</p> <p>Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta.</p> <p>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.</p> <p>Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih blokova i u okviru lokacija su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.</p> <p><b>Ograđivanje</b>  Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.</li> <li><input type="checkbox"/> ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.</li> <li><input type="checkbox"/> visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.</li> <li><input type="checkbox"/> ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.</li> <li><input type="checkbox"/> ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.</li> </ul>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP 8 Zona A Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 3378, 3377, 3375 i 3379 KO Novi Bar, Opština Bar.</p> <p><b>Parcelacija</b>  Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg</p>

	<p>plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.</p> <p>Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana mjerodavan je postojeći katastar.</p> <p>Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćanih koridora, te koridora potoka.</p> <p>Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice.</p> <p>Na grafičkom prilogu br.13 "Plan parcelacije, nivelacije i regulacije" dati su grafički prikaz i koordinate prelomnih tačaka granice bloka A7.</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.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p><b>Regulaciona linija</b> Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka i granica blokovske urbanističke parcele, koja je nepromjenjiva i precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p> <p><b>Građevinska linija</b> Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana jedna građevinska linija, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele).</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.</p> <p><b>Indeks zauzetosti</b> Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.</p>

Indeks zauzetosti je definisan za svaki blok. U definisanom iznosu se primjenjuje ukoliko se kao lokacija utvrđuje prostor koji obuhvata najmanje dvije pojedinačne urbanističke (vlasničke) parcele ili kada je površina lokacije iznad 600m<sup>2</sup>. U svim drugim slučajevima definisani indeks zauzetosti se umanjuje za 20%.

#### Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih etaža objekta, osim podrumске etaže, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska) i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Indeks izgrađenosti je definisan za svaki blok. U definisanom iznosu se primjenjuje ukoliko se kao lokacija utvrđuje prostor koji obuhvata najmanje dvije pojedinačne urbanističke (vlasničke) parcele ili kada je površina lokacije iznad 600m<sup>2</sup>. U svim drugim slučajevima definisani indeks izgrađenosti se umanjuje za 20%.

#### Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definisane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna spratnost objekata može biti Po+S+5 ili Po+P+5 u zoni A i zoni C, odnosno Po+S+3 ili Po+P+3 u zoni B.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m.

Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

#### Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekta gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom iznietog pristupa;</li> <li>- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznietom pristupu</li> <li>- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> <li>•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23, 113/23)</li> </ul> <p>Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
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>Prema grafičkom prilogu br.04. „Karta pogodnosti terena za urbanizaciju“, predmetna lokacija je označena kao „podobni manja ograničenja“.</p> <p><b>Pedološke karakteristike</b></p> <p>Aluvijalno-deluvijalno zemljište se javlja kao nastavak aluvijalnog zemljišta te na lokalitetima duž niske obale gdje, počinjući od pjeskovito-šljunkovitih platoa, ispunjava ravne ili blago nagnute terene, kao i velike površine ravnih terena u zaleđu. Ovo je tlo uglavnom ilovastog ili ilovasto–glinovitog sastava.</p> <p>Smeđe zemljište je zastupljeno na blagoj i umjereno strmoj obali, na flišu i miješanim silikatnokatnatom stijenama, te rijetko eruptivnim stijenama i krečnjacima. Strmiji teren pod flišom obično je jače erodiran i obrastao rijetkim rastinjem, dok su blage padine terasirane i pretvorene u obradivo zemljište. Dubina ovog tla je različita i zavisi od nagiba, erozije, geološke podloge i sl. Na flišnoj podlozi je glinovitije nego na rožnacima i eruptivima, te ga karakteriše veće prisustvo skeletala, koji je posebno zastupljen na terenima s jako izraženom erozijom (ogoljeli flišni bregovi, grebeni i strmine od krečnjaka, rožnaca i drugih silikatnih sastojaka).</p> <p>Crvenica nastaje na čistim ili jedrim krečnjacima, u uslovima tople mediteranske klime. Na terasastom zemljištu raspon u kvalitetu zemljišta je veći (III – VI klase), dok je strmiji i krševiti teren najlošijeg boniteta (VII i VIII klase).</p> <p><b>Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa</b></p>



Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.

Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.

Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.

Terene IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktori za urbanizaciju su nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena

Mjere zaštite na planskom području postignute su urbanističkim rešenjem u cjelini, planiranom namjenom i predviđenim indeksom izgrađenosti. Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnicama, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, sa međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada. Kod uređenja urbanističke parcele potrebno je očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila.

### 2.1.3 Seizmička aktivnost

Prema seizmološkim karakteristikama teritorije opštine Bar, tereni sa najvećim opasnostima od pojave jačih zemljotresa (oko 9° MKS skale) nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice, kojoj pripada i područje planskog dokumenta. Stoga je neophodno u svim fazama planiranja, projektovanja i izgradnje objekata i uređenja terena preduzimati antiseizmičke mjere zaštite.

Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c i 9d, sa sledećim karakteristikama:

- Zonu 9c ( $k_s=0,12$ ) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim proslojcima.
- Zona 9d ( $k_s=0,14$ ) je zadnja, odnosno seizmički najneugodnija zona u okviru IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale. Sačinjavaju je tereni izgrađeni od poluvezanih, proluvijalnih i aluvijalnih glinovitih naslaga dubine 30–65m i tereni iz nevezanih, šljunkovito-pjeskovito-prašinstih naslaga preko 15–20m debljine i dubinom podzemne vode 0–4m.

Prema rezultatima seizmogeoloških istraživanja sprovedenih za potrebe izrade Generalnog urbanističkog plana, sa vjerovatnoćom od 63% za povratni period od 100 godina na ovom području se očekuje maksimalni intenzitet dejstva zemljotresa  $I=9,20$  MCS i ubrzanje na osnovnoj stijeni terena  $a_{max}=0,19(g)$ .

#### Seizmički parametri

<i>Osnovni stepen seizmičnosti (MCS)</i>	<i>Magnituda M</i>	<i>Max ubrzanje na osnovnoj stijeni <math>a_{max}</math> (g)</i>	<i>Max ubrzanje na površini terena <math>a_{max}</math> (g)</i>	<i>Seizmički koeficijent <math>K_s</math></i>
9.2	6.9	0,19	0,29	0.07-0.15

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.

#### Klimatske karakteristike

Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija). Teritorija opštine Bar zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18'36" sjeverne geografske širine, sa otvorenosću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu.

#### Temperatura vazduha

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog

mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m n.v. kraj morske obale iznosi 16°C. U periodu 1960 – 74. godine 23.1.1963. zabilježen je apsolutni minimum od -7,2°C za meteorološku stanicu Bar. Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4° C i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3° C i 8,9°C). Apsolutni maksimum za period 1960–1974. godine zabilježen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C za meteorološku stanicu Bar. Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od -7,2°C do 36,8°C). U priobalnim dijelovima period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, sa temperaturom od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana.

#### 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 manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

#### Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. 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 rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine.

Na području Bara-Sutomora izlučuje se najmanja količina padavina u okviru opštine Bar.

Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru, a najmanje u julu i avgustu. Ekstremne vrijednosti zabilježene su u avgustu 1951. i 1962. i u oktobru 1965. i 1969. kada više od 30 dana nije pala ni kap kiše, a u novembru se izlučilo čak 433mm padavina.

#### Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim dijelovima 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-Međuriječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posledicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

#### Vjetrovitost

Primorski dijelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim dijelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena 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.

	<p>Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istoksjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad–jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever–sjeveroistočnog vjetra (14%), tišina-bez vjetra (5,2%), 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.</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 ("Sl. list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" obuhvata uglavnom izgrađene i manje slobodne površine unutar već izgrađenog područja, tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.</p> <p>Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.</p> <p>U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.07. „Plan zelenih i slobodnih površina“, predmetna lokacija se nalazi na površini označenoj sa PUO – površine ograničene namjene.</p> <p>Predlog planiranog stanja zelenih površina DUP-a „Žukotrlica“ urađen je na osnovu odredbi GUP-a, planiranom urbanističkom koncepcijom i već navedenim osnovnim ciljevima pejzažne arhitekture.</p>

Planirano uređenje ovog prostora obuhvata tri osnovne kategorije zelenih površina u odnosu na način njihovog korišćenja i funkciju:

A/ Objekti pejzažne arhitekture javnog načina korišćenja;

B/ Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja;

C/ Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene;

Zelene površine ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekata sa turističkim i višeporodičnim stanovanjem. Uređene zelene površine moraju obuhvatati najmanje 20% površine parcele, odnosno lokacije navedenih objekata.

**Zelene površine turističkog stanovanja**

Zelene površine turističkog stanovanja zauzimaju najveći dio plana i mogu biti veoma različite u zavisnosti od karaktera i veličine objekta, kao i od same veličine parcele. Značajno je reći da su, bez obzira na slobodu koju pruža urbanistički koncept ovog plana, vezanu za naprijed navedene urbanističke parametre, zelene površine ovih objekata vrlo često presudan faktor za dobijanje određenih ocjena koje govore o kvalitetu turističkog doživljaja, i da kao takve moraju biti vrlo ozbiljno tretirane kad je u pitanju njihova površina, volumen i oblikovno-estetske karakteristike.

Sve ovo praktično znači da površina i količina pod zelenilom treba da bude što veća, sa primjenom savremenih pejzažnih i osnovnih principa estetike.

Ovdje ćemo sve oblike zelenila turističkog stanovanja razmatrati u okviru dva osnovna tipa:

- Zelenilo manjih turističkih objekata kao što su: kuće u niz , kuće za odmor, vile;
- Zelenilo većih turističkih objekata kao što su: apartmani, moteli, odmarališta.

**Zelene površine manjih turističkih objekata**

Ove zelene površine treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji, dio vrta treba da ima, prije svega, estetski značaj privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.

- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.

- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru.

- Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

**Zelene površine većih turističkih objekata**

Za ovu kategoriju zelenila može se reći da ima veoma izraženu estetsku funkciju, odnosno ova funkcija nije ništa manje značajna od sanitarno-higijenske, koja uglavnom predstavlja primarnu funkciju zelenila.

Pri planiranju ovog tipa zelenih površina treba voditi računa o svim sadržajima koji doprinose njihovom reprezentativno-atraktivnom karakteru:

- Sve elemente kompozicije zelene površine, materijale, oblike i veličine, uskladiti sa objektom. Stil pejzažnog projektovanja kod ovog tipa zelenila može biti i geometrijski;
- Postojeći biljni fond maksimalno zadržati, vodeći računa o svim vitalnim primjercima i njihovom uklapanju u buduće projektantsko rešenje;
- Raspored staza riješiti funkcionalno sa povezivanjem svih sadržaja;
- Sve atraktivne vizure sačuvati a nove brižljivo isplanirati;
- Odabrani sadni materijal mora biti visoko kvalitetan, izražene dekorativnosti, različitih boja i perioda cvjetanja. Ulaz u objekat naglasiti parternim uređenjem, cvjetnjacima i lijepo održavanim travnjakom, eventualno alejnom sadnjom. Gustim zasadima i drvoredima odvojiti čitavu površinu od saobraćaja, na principu zaštitnog zelenila. Gdje je moguće planirati vertikalno i krovno ozelenjavanje (krovne vrtove planirati pri projektovanju samih objekata);
- Sve sadržaje aktivne i pasivne rekreacije planirati u odnosu na veličinu otvorene površine, ali nikako na račun zelenih površina;
- Obavezno projektovati sistem za zalivanje;

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Visoko i nisko lišćarsko drveće:

*Qercus ilex*  
*Magnolia purpurea*  
*Magnolia grandiflora*  
*Albizzia julibrissin*  
*Melia azedarach*  
*Olea europaea*  
*Lagerstroemia indica*

Četinarsko drveće:

*Cupressus sempervirens*  
*Pinus pinea*  
*Pinus maritima*  
*Abies pinsapo*  
*Cedrus atlantica*  
*Cupressus arizonica*  
*Cedrus libanii*

Žbunaste vrste:

*Pitosporum tobira*  
*Laurocerasus officinalis*  
*Rusmarinum officinalis*  
*Camelia japonica*  
*Calistemon sp.*  
*Viburnum tinus*  
*Laurus nobilis*  
*Juniperus sp.*  
*Nerium oleander*  
*Jasminum sp.*  
*Myrtus communis*

Palme i sukulente:

*Phoenix canariensis*  
*Washingtonia filifera*  
*Cycas revoluta*  
*Chamaerops humilis*  
*Agave americana*  
*Aloe sp.*  
*Opuntia sp.*

11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Obuhvat Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" ne nalazi se u okviru područja koja su zaštićena prema međunarodnim ugovorima.</p> <p>Područje Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica" nalazi se u okviru izgrađenog dijela Bara, u dijelu koji ne spada u područja koja su zaštićena propisima o prirodnoj baštini.</p> <p>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine</p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenju terena treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19).</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama regulisano je 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>
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.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>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).</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>
17.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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>Planirano stanje je dato na grafičkom prilogu br.11 - „Plan elektroenergetske infrastrukture“.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Prema grafičkim priložima br.9 - „Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture - vodovod“ i br.10 - „Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture - kanalizacija“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.08 - „Plan saobraćajne infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Planirana telekomunikaciona mreža je predstavljena na grafičkom prilogu br. 12 „Stanje i plan elektronskih komunikacija“.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17, 49/19)</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 projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (“SI list CG”, br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15 i 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</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://">http://</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</li> </ul>



	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	
	<p>Imajući u vidu specifičnosti pojedinih elemenata lokacije u pogledu stabilnosti, pojave klizanja tla pri određenim uslovima gdje seizmičnost ima poseban značaj, ili opšte nestabilnosti tla na pojedinim djelovima planskog područja, neophodno je na svim lokacijama izvršiti geološko ispitivanje tla i uraditi geomehanički elaborat koji pouzdano definiše sve parametre potrebne za fundiranje objekata.</p> <p>Na osnovu pojedinačnih geomehaničkih istraživanja utvrdiće se pouzdano sastav osnovne stijene a time i seizmološke karakteristike tla na mikrolokacijama - lokalni seizmički uslovi.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 8 Zona A Blok 7
	Površina urbanističke parcele	556,34m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.50
	Maximalna bruto građevinska površina objekata	834,51 m <sup>2</sup>
	Maximalna spratnost objekata	P <sub>0</sub> +S+5 odnosno P <sub>0</sub> +P+5
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabariti objekata turističkog stanovanja se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja
	Površina osnove	278,17 m <sup>2</sup>
	Planirana namjena	T2 (turističko stanovanje)
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.  
Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 – 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.

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

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta. Rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa ili ravne sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura.

Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera sa ciljem da se obezbjedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru.

Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine

Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.

Pri projektovanju objekata i uređenju terena treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.

Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.

#### Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.

ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1,80m.

visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.

ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

	<input type="checkbox"/> ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	<p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomsku debljinu termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina itd.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota, a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspeksijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
22.	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> Borka Novković Nataša Đuknić	<i>Borka Novković</i> <i>Zjenuš H</i>
23.	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
		DRŽAVNA SEKRETARKA <i>Marija Izgarević Pavičević</i>
24.	<b>PRILOZI</b>	



- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3015/2 od 22.07.2024. godine;</li><li>- List nepokretnosti i kopija plana;</li><li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Bar, broj: 4819 od 22.07.2024. godine;</li><li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, br. UPI 14-341/24-440/1 od 22.07.2024. godine.</li></ul> |  |
|---|--|












## Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

### IZVOD IZ GUP-A BAR

#### LEGENDA

	STANOVIŠTE MALIH KUĆINA
	TURISTIČKO STANOVIŠTE
	SAOBRAĆAJNI KORIDOR
	ŽELJEzniČKA PRUGA
	SAOBRAĆAJ DRUMSKI SEKUNDARNI
	SAOBRAĆAJ DRUMSKI TERCIJARNI
	GRANIČA OBLASTI

#### Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

Opština	OPŠTINA BAR	
Projektant	PLANING DOO NRK SIČ <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI</small>	
Datum izdavanja	Izvod iz GUP-a BAR	avgust, 2012.
Projektantov adresni podaci	Miljana Ninković 1500 Branislav Pačković c. 2/a	81000 Bar, Crna Gora
Skala	USVOJENO REŠENJE	02





# "ŽUKOTRLICA"

## KARTA POGODNOSTI TERENA ZA URBANIZACIJU

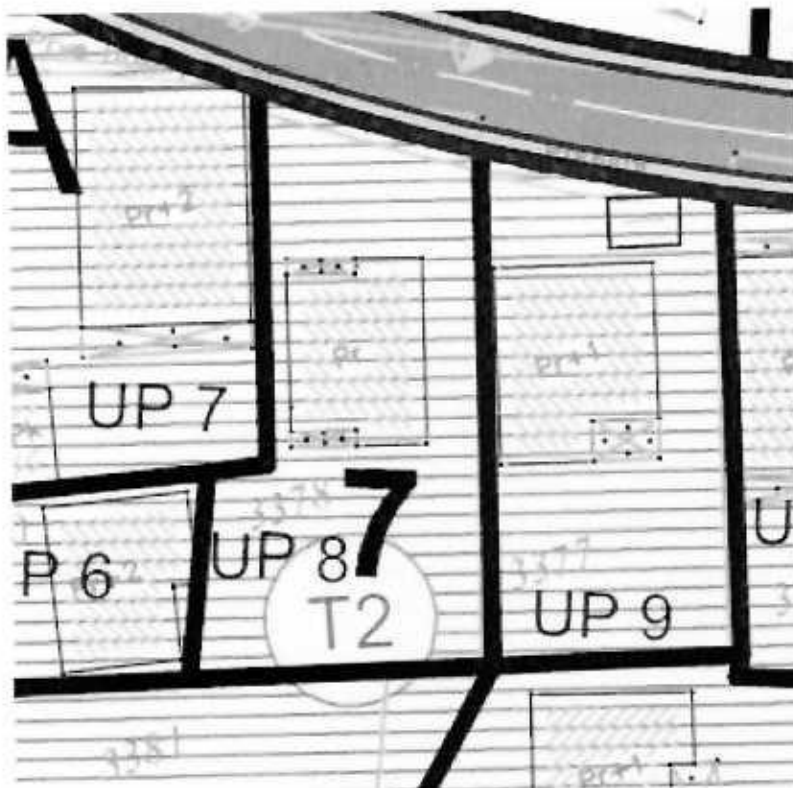
### LEGENDA

-  TEREN POTPUNO NEKORISAN
-  TEREN PREDNAPRETIKIH
-  TEREN NEKORISAN
-  TEREN NEPOKORISAN
-  FUNKCIONALNA STRUKTURA
-  OGRANIČENJE PRAVNOG DOKUMENTA

### Detaljni urbanistički i plan "Žukotrlica"

naslovnik	OPŠTINA BAR	
izraditelj	PLANING DOO NIK SJC <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</small>	
naslov karte	KARTA POGODNOSTI TERENA ZA URBANIZACIJU	datum: avgust, 2012.
odgovorni inženjer izradio	Mirjana Nikolić, dipl. Branislav Rakojević, dia	skala: 1:200
broj	UVOLJENO REŠENJE	list broj: <b>04</b>





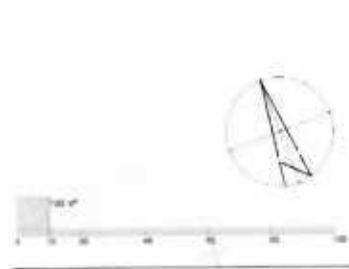
## Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

#### LEGENDA

-  Urbanistički urbanistički
-  Prostor za zeleni površinski objekat (ZP)
-  Prostor za parkiralište (P)
-  Prostor za tehnički zeleni površinski objekat (TZP)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)
-  Zeleni površinski objekat (ZPO)

#### Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"



Opština:	OPŠTINA BAR	
Projektant:	PLANING DOO NIK SIK ul. Petra Prigona 1, Cetina	
Naziv plana:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: august 2012.
Projektant/autor:	Mirjana Niković, dgp Branislav Rakejčević, dia	skala: 1:1000
Šifra:	UVODNO REŠENJE	stranica: 06







**Detaljni urbanistički plan  
"ŽUKOTRLICA"**

**PLAN ZELENIH I SLOBODNIH  
POVRŠINA**

**LEGENDA**

- \*\*\* \*\*\* \*\*\* GRANIČNA PLOŠTINSKI DOKUMENTA
- PLOŠTINA ZELENE POVRŠINE
- PLOŠTINA SLOBODNIH POVRŠINA
- PLOŠTINA DRUGI NAČINI POVRŠINE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"



OPŠTINA	OPŠTINA BAR	
POSREDOVAČ	PLANING DOO NIK SIĆ <small>POSREDOVAČ ZA URBANISTIČKI PLANIRANJE</small>	
IMENJE PLANA	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust 2012
PROJEKTOVAČ I IZOŠTAVIO	Mirjana Nekonić, ddp Ana Vučković, dpa	skala: 1:1000
STATUS	USVOJENO REŠENJE	str. 07





**Detaljni urbanistički plan  
"ŽUKOTRLICA"**  
**PLAN SAOBRAĆAJNE  
INFRASTRUKTURE**

**LEGENDA**

- postojeća saobraćajnica
- saobraćajnica u planu
- saobraćajnica u planu sa trotoarom
- saobraćajnica u planu sa trotoarom i zelenom zonom
- saobraćajnica u planu sa trotoarom, zelenom zonom i stazom za biciklisanje
- saobraćajnica u planu sa trotoarom, zelenom zonom, stazom za biciklisanje i stazom za pešake
- saobraćajnica u planu sa trotoarom, zelenom zonom, stazom za biciklisanje, stazom za pešake i stazom za biciklisanje
- saobraćajnica u planu sa trotoarom, zelenom zonom, stazom za biciklisanje, stazom za pešake, stazom za biciklisanje i stazom za pešake
- saobraćajnica u planu sa trotoarom, zelenom zonom, stazom za biciklisanje, stazom za pešake, stazom za biciklisanje i stazom za pešake
- saobraćajnica u planu sa trotoarom, zelenom zonom, stazom za biciklisanje, stazom za pešake, stazom za biciklisanje i stazom za pešake
- saobraćajnica u planu sa trotoarom, zelenom zonom, stazom za biciklisanje, stazom za pešake, stazom za biciklisanje i stazom za pešake
- saobraćajnica u planu sa trotoarom, zelenom zonom, stazom za biciklisanje, stazom za pešake, stazom za biciklisanje i stazom za pešake

Redni broj	Opis objekta	Planirani broj	Planirani površina	Planirani zapremina	Planirani materijal
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"		
Opština	OPŠTINA BAR	
Planiratelj	PLANING DOO NK ŠIG IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	
Godina izdavanja	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: rujna 2012.
Projektant	Mirjana Nikšić (ina) Edvard Spantić, d.d.	veličina: 1:1000
Redni broj	PROJEKAT 45/2012	08





**Detaljni urbanistički plan  
"ŽUKOTRLICA"**

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE-VODOVOD**

**LEGENDA**

- --- --- GRANIČNA PRAVA/ČESTOTNA JEDINICA
- ==== GRANICA NEKRETNOSTI (POSREDOVANJE)
- ==== VEŠTAČENJE VEŠTAČENJE
- ==== VEŠTAČENJE VEŠTAČENJE
- ==== VEŠTAČENJE VEŠTAČENJE
- ==== VEŠTAČENJE VEŠTAČENJE

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

Opština	OPŠTINA BAR	
Projektant	PLANING DOO NIK SIĆ <small>Planiranje i inženjering</small>	
Godina izdavanja	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-VODOVOD	datum: AUGUST 2012
Projektantov urednik	Marija Nikolić, ing. Mira Popović, ing.	Šifra projekta: P.1004
Tip	USVOJENO REŠENJE	09





**Detaljni urbanistički plan  
"ŽUKOTRLICA"**

**PLAN PARCELACIJE,  
NIVELACIJE I REGULACIJE**

**LEGENDA**

- GRAVICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- STANJE I NIVELACIJA TERENA
- NIVELACIJA I REGULACIJA TERENA
- NIVELACIJA I REGULACIJA TERENA
- NIVELACIJA I REGULACIJA TERENA
- NIVELACIJA I REGULACIJA TERENA
- NIVELACIJA I REGULACIJA TERENA

**Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"**

Opština:	OPŠTINA BAR	
Projekat:	PLANING DOO NIK SIC ul. Crna Gorica, 10000	
Način radnje:	STANJE I PLAN HIPOTEHNIČKE INFRASTRUKTURE-KANALIZACIJA	datum: avgust 2012.
Projektni tim:	Mirjana Nikočić, dipl. Mira Papović, ing.	veličina: 1:1000
Tip:	USVOJENO REŠENJE	broj: 10





**Detaljni urbanistički plan  
"ŽUKOTRLICA"  
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

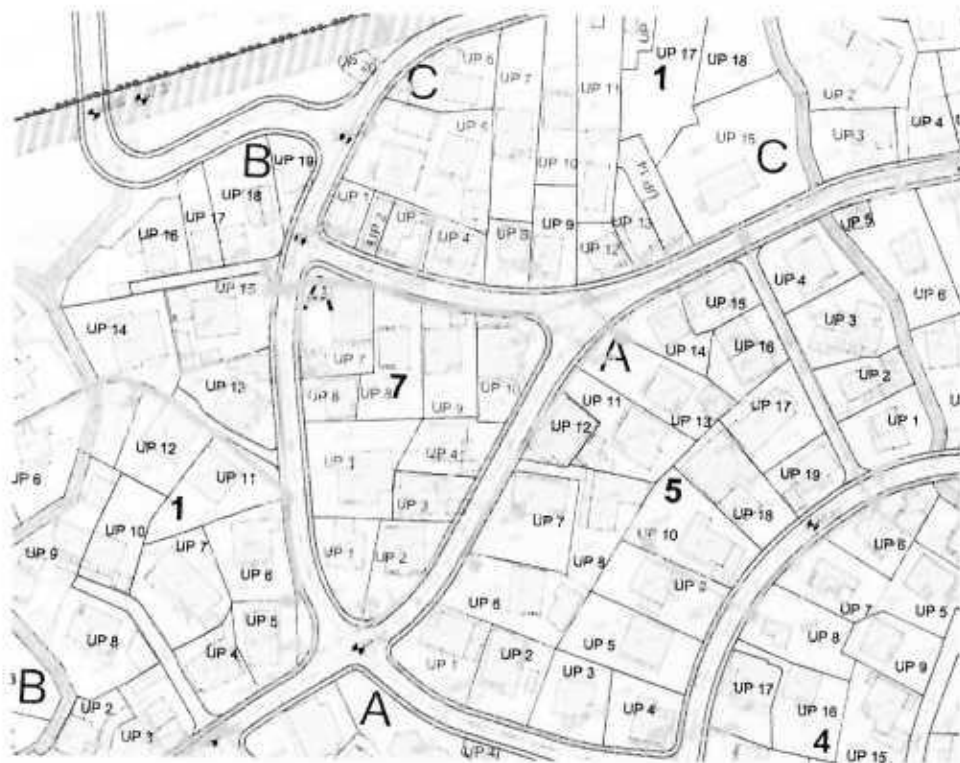
**LEGENDA**

	10kV električna linija
	0.4kV električna linija
	10kV/0.4kV transformator
	0.4kV/0.23kV transformator
	0.4kV/0.1kV transformator
	0.4kV/0.05kV transformator
	Električno priključivanje na TN
	Voda
	Čistilnica

Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

Opština:	OPŠTINA BAR	
Planirani dio:	PLANIRANI DIO NR. 502 BEOGRADSKA ULICA	
Naziv plana:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Datum: Avgust 2012.
Projektant:	WYKATA KURVIĆ I VUKIĆIĆ DIZAJN I ARH.	Skala: 1:1000
Država:	REPUBLIKA SRPSKA	Stranica: 11





## Detaljni urbanistički plan "ŽUKOTRLICA"

### STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

#### LEGENDA

- -- -- -- -- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- — — — — GRANICA OBRISNOG IZLAGANJA
- — — — — POSTOJEĆA I/ILI POSREĐNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI TI OBRIS
- POSTOJEĆA TELEFONSKA CENTRALA
- — — — — PLANIRANA I/ILI POSREĐNA KANALIZACIJA
- PLANIRANI TI OBRIS

#### Detaljni urbanistički plan "Žukotrlica"

Opština:	OPŠTINA BAR	
Projektant:	PLANING DOO NIŠK SIK <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANIZACIJE</small>	
Naziv djela:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2012.
Učesnici u izradi:	Mirjana Nikolić, ddp Dragica Vujčić, dte	veličina šifra: 1:1000
Broj:	USVOJENO REŠENJE	broj strana: 12







Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

26.07.2024

06-333/24-5288/2

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3015/Z

Podgorica, 22.07.2024. godine

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

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-3015/1 od 18.07.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-5288/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta turističkog stanovanja na katastarskoj parceli broj 3378 KO Novi Bar, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Ramadanu Saljeviću iz Bara, 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 II navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji”, redni broj 14, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta turističkog stanovanja, smatramo da je neophodno da se 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.

S poštovanjem,  
dr Milan Gazdović  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterska 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel. +382 20 446 500  
email: [zps@montenegro.gov.me](mailto:zps@montenegro.gov.me)  
[www.zps.org.me](http://www.zps.org.me)





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102.919.25156/2024  
Datum: 22.07.2024  
KO: NCIV1 BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnim premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list CG" 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 2052 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Polos ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
1178			15 16	22.02.2024	Zakotrljica	Dvoršte KI.POV.25A		423	0.00
1178		1	15 16	22.02.2024	Zakotrljica	Prizemlje stambena zgrada KI.POV.25A		106	0.00
								531	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj	ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Olim prava
		LABOTIĆ AVEVA, SEKI ul. Drvarska br.12, Podgorica	Stambena	1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1178		1	Prizemlje stambena zgrada KI.POV.25A	2024	P 43	Stambena LABOTIĆ AVEVA, SEKI ul. Drvarska br.12, Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/09). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnim premerju 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).

  
Nacelnik,  
*Meljan Kovačević*  
Meljan Kovačević, dipl.pravnik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA BAR  
Brod: 917-zj-1546/2024  
Datum: 22.07.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5,37  
Parcele: 3378, 3377, 3375, 3379

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Podpis  
*M. Petrović*

Općina  
Suština lice  
*M. Petrović*



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Placemica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj	31.07.2024
Opština	Bar
Broj	06-333/24-5288/4

Broj: UPI 14-341/24-440/1

Bar, 22.07.2024. 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 objekta turističkog stanovanja na urbanističkoj parceli broj UP 8, u zoni „A“, bloku „7“, u zahvatu DUP-a „Žukotrica“, („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), koja se sastoji od katastarske parcele 3378 KO Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog Saobraćaj.
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan koški 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 i o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-5288/4 od 10.07.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-440 od 19.07.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta turističkog stanovanja na urbanističkoj parceli broj UP 8, u zoni „A“, bloku „7“, u zahvatu DUP-a „Žukotrica“, („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), koja se sastoji od katastarske parcele 3378 KO Novi Bar, 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,  
Sandin Suličić



Pomoćnik Sekretara  
Safet Kočan



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, a/a  
Kontakt tel.: 030/311-561  
E-mail: sekretarjat.kps@bar.me



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4819  
Bar, 22.07.2024. godine

Na osnovu zahtjeva Saijević Ramadana iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/24-5288/5 od 10.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar dana 18.07.2024.godine pod brojem 4819, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izgradnju novog objekta, na lokaciji UP 8, Zona A, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Žukotrlica", koja se sastoji od katastarske parcele br. 3378 KO Novi Bar, Opština Bar.

### a) Opšti dio

#### *Uvod*

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 poklopcu. 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 poslovnih objekata i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučene količine 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  $50\text{mm}$  ili većim - kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase «2» sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) 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  $\leq 100\text{mm}$ , 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  $\geq 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\geq 200\text{mm}$  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 jednako  $\geq 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\geq 250\text{ mm}$  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 kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\geq 160\text{mm}$ .
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. Pri izradi projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore, br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).

8. Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

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

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



c) Posebni dio

*Vodovod*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Žukotriča" - faza hidrotehnika.

*Fekalna kanalizacija*

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Žukotriča" - faza hidrotehnika.

*Atmosferska kanalizacija*

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Žukotriča" - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

P.J. Razvoj i projektovanje:  
Obradila:

  
Rmuć Iva

  
Tehnički direktor:  
Alvin Tambarević