



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: 06-333/24-5192/6

Podgorica, 20.09.2024. godine

### Hot Sabahudin

Ibarčanska I, br 23  
ROŽAJE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-5192/6 od 20.09.2024 godine, za izgradnju objekata namjene stanovanje male gustine, na urbanističkim parcelama UP 07 i UP 08, Blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 39/14), u opštini Bar.

**MINISTAR**

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

Dostavljeno:

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

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>Broj: 06-333/24-5192/6</b>  <b>Podgorica, 20.09.2024. godine</b></p>		<p>Crna Gora  Ministarstvo prostornog  planiranja, urbanizma i državne  imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Hot Sabahudina iz Rožaja</b> izdaje:</p>		
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>		
4.	<p>za izgradnju objekata namjene stanovanje male gustine, <b>na urbanističkim parcelama UP 07 i UP 08, Blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga"</b>, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 39/14), u opštini Bar.</p>		
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Hot Sabahudin iz Rožaja</b></p>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>		
	<p>Predmetna lokacija se nalazi <b>u obuhvatu plana Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga"</b>, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 39/14), u opštini Bar.</p> <p><i>Katastarska evidencija</i></p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, je evidentirano:</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1989 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 1905/1 KO Polje, voćnjak 2. klase, površine 581 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada, površine 8 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 1990 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 1905/2 KO Polje, porodična stambena zgrada površine 151 m<sup>2</sup>, dvorište površine 191 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 282– prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 1906 KO Polje, nekategorisani put, površine 1375 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 282– prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 1906 KO Polje, nekategorisani put, površine 1375 m<sup>2</sup></li> </ul>		



	<p>Prema listu nepokretnosti 1994– prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 1905/3 KO Polje, voćnjak 2.klase, površine 237m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 6m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 1219– prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 1905/4 KO Polje, neplodno zemljište površine 21 m<sup>2</sup>;</li> <li>- katastarska parcela 1905/5-prepis, neplodno zemljište površine 4m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 987- prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela 1904 KO Polje, groblje, površine 6682 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b><i>Prije izgradnje objekata na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći, radi izgradnje novog objekta.</i></b></p> <p><b>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).</b></p>
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu 2 "Plan namjene površina", namjena urbanističkih parcela <b>UP 07 i UP 08 (Blok 13) su površine za stanovanje manje gustine (SMG).</b></p> <p>Stanovanje manje gustine (SMG) - porodično</p> <p>Locirano je na sjeverozpadnom dijelu kompleksa, na nagnutom terenu, odnosno na padinama koje okružuju parcele groblja i preduzeća "Olioprom" u kojima je predviđeno stanovanje sa sljedećim karakteristikama i parametrima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porodično stanovanje – slobodnostojeći objekti na ograđenim parcelama;</li> <li>- gustina stanovanja - do 120 stanovnika/ha,</li> <li>- spratnost objekata do P+2;</li> <li>- indeks izgrađenosti na parceli (ii) do 1,2;</li> <li>- indeks zauzetosti urbanističke parcele (iz) do 0,4,</li> <li>- najveća visina etaža: 3,5m za stambene prostorije, odnosno 4,5m za poslovne,</li> <li>- parcele ograditi ogradom maksimalne visine 1,40m, tako da zidani dio bude visine 0.9m, računajući od kote trotoara odnosno terena, a preostali dio do visine 1,40m bude transparentan (kombinacija metalne i žive ograde).</li> <li>- standard stanovanja najmanje 22,0 m<sup>2</sup> stana / stanovniku;</li> <li>- najmanji procijenat ozelenjenih površina na parceli: 20% neizgrađenog dijela parcele,</li> <li>- djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, tako da ne ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom itd. (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje, turizam);</li> <li>- udaljenost objekata od granica parcele - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,5m - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,5m</li> <li>- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,</li> <li>- svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup sa javne saobraćajnice,</li> </ul>

- parkiranje obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli, u skladu sa normativom 8 PM/ 1000m<sup>2</sup> (lokalni uslovi min 6PM, max 9 PM), u garaži u okviru objekta ili kao aneks,
- garažu predvidjeti u suterenskom dijelu, u prizemlju objekta, aneksu ili zasebnom objektu – garaži (udaljenost od granica parcele kao i za glavni objekat),
- podrum i suteran se ne mogu koristiti za stanovanje, već samo za pomoćne prostorije (ostave, podstanice za grejanje, radionice, garaže i slično),
- dozvoljeni sadržaji: porodično stanovanje manje gustine i sve djelatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje: poslovanje, turizam (smještajni), ugostiteljstvo, trgovina, mali proizvodni pogoni.

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupacije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje).

#### *Dominantna namjena prostora*

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2: "Plan namjene površina" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Tabela : Kompatibilnost namjena (x)

	Stanovanje	Poslovne proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobra- ćajne površine i kompleksi	Pojopr- vredne površine maslinjaci
Stanovanje		x	x	x	x	x		
Poslovne proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x	
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x		
Zelene površine	x	x		x				
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x		
Pojoprivred- ne površine maslinjaci	x	x				x		

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

#### **Blok 13**

Broj UP	Namjena	Površina UP (m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađe- nosti	Indeks zauzetosti	Spratnost (maks.)	BRGP objekta (m <sup>2</sup> ) (maks.)
UP 07	Stanovanje manje gustine	787,0	1,2	0,5	P+2	944,4
UP 08	Stanovanje manje gustine	355,1	1,2	0,5	P+2	426,0



7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.</li> <li>- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.</li> <li>- Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.</li> <li>- Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu;</li> <li>- U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.</li> <li>- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta</li> </ul> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>UP 07 (Blok 13) sastoji se od djelova kat.parcela 1905/3,1906,1904,1905/1,1905/2 i 1905/4 KO Polje.</p> <p>UP 08 (Blok 13) sastoji se od djelova kat.parcela 1905/4, 1905/5, 1906, 1905/2 i 1905/1 KO Polje.</p> <p>U grafičkom prilogu br.3 „Plan parcelacije“ prikazane su granice urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.</p> <p><b>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</b></p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu</p>

	<p>namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 „Plan regulacije“, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).</p> <p>U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog JKP i propisima iz ove oblasti.</p> <p><b>Vertikalni gabarit</b></p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p> <p><b>Nivelacija</b></p> <p>Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rješenjima.</p> <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> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu 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><b>Inženjersko-geodetske karakteristike</b></p> <p>U inženjersko - geološkom pogledu svi tereni na području obuhvaćenom DUP-om izgrađeni su od vezanih, poluvezanih i nevezanih stijena.</p>



Analizirajući seizmološke karakteristike barskog područja, uočava se da se, praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih i obodnih padina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta.

Vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je  $9^\circ$  po MCS skali i sa magnitudom od  $7,4^\circ$  (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%.

Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabeleženi, može se očekivati u sljedećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj stijeni) od 0,177g, što odgovara intenzitetu zemljotresa od  $8,3^\circ$  MM skale.

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejone izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,10$  do  $k_s=0,14$ .

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

#### **Mjere zaštite na radu**

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

#### **Klimatski uslovi**

Položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana.

*Temperatura vazduha:*

- srednja godišnja temperatura je  $15,6^\circ\text{C}$ ,



- najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C.
- apsolutni maksimum za period 1960-74. godine zabeležen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C (meteorološka stanica Bar). Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od -7,2°C do 36,8°C).<sup>5</sup>
- 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;
- period od polovine maja do polovine oktobra (oko 155 dana) može se smatrati turističkom sezonom, s obzirom da u ovom periodu srednja mesečna temperatura gotovo da ne pada ispod 18°C (donja granica sobne temperature vazduha) ;
- ukoliko bi računali na 20°C kao donjom granicom temperature vazduha, onda bi se letnja turistička sezona mogla računati od približno 25. maja do 1. oktobra (oko 125 dana);
- kada se uzmu u obzir dani sa temperaturom vazduha od 25°C ili višom, ljetnji period traje od oko 20-120 dana;
- u primorskom dijelu Opštine do visine od 300-400 m ima oko 100-120 ljetnjih dana.
- periodi sa maksimalnom temperaturom vazduha od 30°C ili višom (tropski dani) traju i po 70 dana. Tropski dani se ne javljaju na visini iznad 1200 mnv (Rumija).
- dana sa mrazom ima vrlo retko i to mahom u decembru i januaru.

#### *Vlažnost vazduha*

- Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrednost do oko 70% u zoni grada Bara, sa tendencijom porasta vlažnosti sa posrastom nadmorske visine.
- U toku jula, srednja relativna vlažnost ima vrednost od 65-70% u primorju, a iznad 70% na visinama iznad 800 m apsolutne visine.
- Srednja dnevna relativna vlažnost (u 14 časova) u toku jula ima vrijednost od 50-55% u zoni Bara. Sa visinom relativna vlažnost se povećava i veća je od 65% na najvišim delovima teritorije Opštine.

#### *Padavine*

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do oko 200m apsolutne visine izlučuje do oko 1400 do 1500 mm padavina (Bar, Sutomore). Ovo su prostori gdje se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina, tako da se u zoni Rumije iznad visine od 1200 mnv godišnje izlučuje i preko 3000 mm padavina izluči se. U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1000 do 2000 mm padavina. Ljeta su sušna, a zime sa više padavina. U julu se izlučuje do 130 mm padavina, a u avgustu i do 200mm padavina. Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru a najmanje jula i avgusta.

Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko i u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim visokim terenima). Srednji godišnji broj dana sa količinama padavina većim ili jednakim 10,0lit/m<sup>2</sup> kreće se između 43 do oko 80. Bar i Sutomore imaju po 43 ovakvih dana. Najveće kiše (više ili jednako 20,0lit/m<sup>2</sup> padavina) se izlučuju u trajanju od 20 do 25 dana u primorskom dijelu Opštine, do oko 200m apsolutne visine.

Snijeg rijetko pada u primorju i kratko se zadržava. Godišnji broj dana sa snijegom većim ili jednakim 0,1 mm kreće se između 4 i 40. Bar i drugi djelovi primorja do oko 500 metara apsolutne visine, u prosjeku godišnje imaju do četiri snježna dana. Debljina snježnog pokrivača je uvijek manja od 10cm i on se najčešće otopi u toku



dana. Na Rumiji se može zadžati i do 80 dana. Snijeg u Primorju u prosjeku pada svake druge godine.

#### *Osunčanost i oblačnost*

Barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije. Na insolaciju utiče i postojeći režim oblačnosti na teritoriji opštine i reljef širih prostora Crne Gore. Prostiranje i visina planinskog vjenca Velja Trojice - Vrsuta - Rumija - Medjurečka planina, najvećim dijelom višeg od 1000m utiče da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što za posljedicu ima manju oblačnost, a veću osunčanost. Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4,5. Najveća oblačnost je u toku zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proljeća, a najmanja ljeti, odnosno od početka jula do kraja septembra. Zimski mjeseci imaju najviše oblačnih tmurnih dana - prosječno 10-15, a ponekad i preko 20. Potpuno je obrnut slučaj sa ljetnjim mjesecima; oblačnih dana u prosjeku ima 4-5. Ekstremno najoblačniji mjesec bio je decembra 1969. sa 8,7 desetina, a najvedriji mesec bio je avgust 1962. sa samo 0,9 desetina pokrivenosti neba oblacima (tog meseca nije palo ni kapi kiše). Vedrih dana ima najčešće u julu i avgustu, čak 25- 28. Osunčanost je u suprotnosti sa oblačnošću i za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi oko 2500 časova. (oko 7 časova dnevno). Ekstremno najosunčanija godina bila je 1961, sa više od 2800 sunčanih sati (oko 7,7 sati dnevno); godina sa najmanje sunca bila je 1963, sa samo oko 2350 sunčanih sati (oko 6,5 sati dnevno). Ovakvi uslovi, koji omogućavaju da se trajnije osunčanosti kreće preko 2500 sati (odnosno dnevno oko 7 sati) utiče na stasanje usjeva i na povećanje kvaliteta voćarskih plodova i povrtarskih usjeva.

#### *Vjetrovitost*

Dinamična cirkulacija vazдушnih masa jasno se ogleda u pojavi niza vjetrova u primorskom dijelu opštine i Skadarskom basenu, čija pojava zavisi od doba godine. Primorski dijelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora, uopšte, a Krajina i Crmnica vjetrovima sa sjevera i sjeveroistoka. Medjutim, u svim dijelovima Opštine zapažaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca - izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima (planinski vijenac Rumije). Uticaj prirodnih prepreka naročito dolazi do izražaja u najnižim delovima reljefa, pogotovo u zonama rječnih dolina vodotoka koji se spuštaju ka moru. Na ovim prostorima, posebno u podnožju strmih padina Rumije i primorskom dijelu Opštine, jačina i čestina vjetrova je pod velikim uticajem planinskog zaledja. Tako, dolinom potoka Rikavac hladni sjeverni vjetrovi lako prodiru u niže šriobalne zone gdje u rano proleće mogu štetno uticati na razvoj vegetacije, pogotovo kultura citrusa. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz severoistočnog 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 (oko39%), tišina - bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (oko 15%) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjevrozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%). Najjači vjetrovi su levant (sjeveroistočni) - v max aps 24,14m/s, a zatim tramontana (bura-sjever) - v max aps 22,07m/s i jugo (jug i jugoistok) -v max aps 21,92m/s, a ostali vjetrovi postižu nešto manje apsolutne maksimalne brzine: maestral (sjeverozapad) - v max aps 19,21m/s i pulent (zapad) - v max aps 18,07m/s. Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u



zimskom, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu. Svi ovi vjetrovi od primarnog su značaja za život stanovništva. Oni vrše jak uticaj na djelatnost ljudi, u prvom redu na ribolov, kao i na uzgoj pojedinih biljnih vrsta.

#### **Hidrološke odlike terena**

Geološke, geomorfološke i klimatske karakteristike područja uslovile su i slabo razvijenu mrežu vodotoka. Na području Čeluga nema stalnih vodotokova, već se javljaju manji potoci bujičarskih karakteristika koji ugrožavaju poljoprivredne, stambene i ostale fizičke strukture. U graničnoj zoni, van planskog područja, ka istoku protiče bujični potok Rikavac koji odvodnjava atmosferske vode koje se sakupe na području Čeluga. Iako se njegove velike vode ne izlivaju u zoni Čeluga, one utiču na podizanje nivoa podzemnih voda u istočnom dijelu područja izgrađenom od aluvijalnim šljunkova i pijeskova.

#### **Pedološke odlike terena**

Najveći dio planskog područja pokrivaju:

Aluvijalno – deluvijalna zemljišta u najravnijim i najnižim zonama polja. Ova zemljišta nalaze se u aluvijalnim zaravnima u polju ili njegovom obodu, kao što je to u Čelugama zona aluvijalnih nanosa potoka Rikavac. Izgrađuju ih sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te im je građa vrlo raznovrsna i neujednačena.

Zbog visokog nivoa podzemnih voda (1,5m) mjenjaju se fizičko – mehaničke osobine u pravcu oglejavanja. Ovo su, mahom, plodna zemljišta dorih fizičkih svojstava, jer nastaju uglavnom akumulacijom najproduktivnijeg dela erodiranih zemljišta. Ova zemljišta za potrebe poljoprivredne proizvodnje zahtijevaju evakuaciju površinskih voda. Ova zemljišta, zavisno od sastava, su najviših bonitetnih klasa (do druge), sa tendencijom ka lošijim, zavisno od podložnosti plavljenju (treća i četvrta) ili učešća pjeskovite i šljunkovite komponente (peta i šesta).

Smeđa zemljište na flišu su mlađa, nerazvijena zemljišta nastala fizičko – mehaničkim raspadanjem fliša. Mahom su obrasla makijom i šikarom, a najbolje se koriste ako trajno ostanu pod šumskom vegetacijom. Značajne su za podizanje maslinjaka, agrumara i nekih poljoprivrednih kultura. Na planskom području ona pokrivaju Mustov i Gvozden brijeg i više zone Čeluga.

### **9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Opšte mjere zaštite životne sredine odnose se na određene vrste zabrane i ograničenja koje treba dosljedno primjenjivati prilikom realizacije svih budućih aktivnosti i projekata u obuhvata planskog dokumenta:

- zabranjuje se svako ispuštanje zagađujućih materija u životnu sredinu iznad propisanih granica, kao i vršenje drugih radnji koji mogu ugroziti propisani kvalitet životne sredine;
- zabranjuje se odstupanje od propisanog načina upotrebe uređaja ili postrojenja u proizvodnji, kao i od propisanog proizvodnog procesa;
- zabranjuje se odlaganje svih vrsta otpada, osim na za to predviđenim mjestima;
- ograničava se stvaranje otpada, izuzev kada se koristi kao sekundarna sirovina, uz saglasnost Ministarstva nadležnog za poslove upravljanja otpadom;



- ograničava se odlaganje otpada koji ima svojstvo opasne i štetne materije, osim na za to predviđenim lokacijama i uz prethodnu saglasnost nadležnog Ministarstva;
- ako se tehnologije i zahvati koji bi mogli nepovoljno uticati na životnu sredinu mogu zameniti drugim, koje predstavljaju bitno manji rizik ili opasnost po životnu sredinu, obavezno izabrati ove druge, čak i ako iziskuju veće troškove u odnosu na vrijednosti koje treba zaštititi;
- materije koje se mogu ponovno upotrebiti, reciklirati ili su biološki razgradljive, imaju prednost, čak i u slučaju većih troškova, pod uslovom da su ti troškovi srazmjerni vrijednostima koje treba zaštititi.

#### *Mjere zaštite vazduha*

Smanjenje rizika od zagađivanja vazduha i njegovo svođenje u Zakonom dozvoljene granice, ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite vazduha:

- primjena savremenih tehničko-tehnoloških procesa u svim novim privrednim pogonima, radi kontrole emisije zagađivanja (ugradnja odgovarajućih filtera visokog stepena prečišćavanja ukoliko je to potrebno);
- očuvanje i pažljivo korišćenje zaštitnih zelenih pojaseva između magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj i postojećih stambenih zona;
- rekonstrukcija saobraćajne mreže, odnosno iznalaženje odgovarajućih arhitektonskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i stambenih zona i objekata, čime će se smanjiti zapašenost ulica i smanjiti lokalna zagađenost uz važnije saobraćajne pravce na planskom području;
- prilikom grijanja stambenih i drugih objekata preporučuje se korišćenje ekološki prihvatljivih energenata;
- pri izgradnji svih novih privrednih objekata dosljedno primjenjivati Zakon o zaštiti vazduha, a posebno odredbe o maksimalno dozvoljenim, tj. graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

#### *Mjere zaštite voda*

Prioritetne aktivnosti u pogledu zaštite površinskih i podzemnih voda odnose se na potpuno regulisanje korita postojećih potoka (primjenom naturalne regulacije), tj. adekvatan tretman svih komunalnih, industrijskih i atmosferskih otpadnih voda koji se trenutno odlažu u korita postojećih vodenih tokova na području naselja Gornja Čeluga.

Prema Zakonu o vodama ("Sl. List RCG", br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija-supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.;
- ekonomskim merama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njegovog prečišćavanja;
- prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju.

Zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite:

- izgradnjom kanalizacione mreže za prihvat fekalnih i atmosferskih otpadnih voda, čime će se na higijenski ispravan način distribuirati otpadne vode sa ovog područja do Luke Bar, gdje se nalazi osnovni fekalni kanalizacioni sistemi grada Bara;



distribuciju svih otpadnih voda sa ovog područja usmeriti prema lokaciji budućeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda gradskog područja Bara (orientaciono u zoni Volujice);

- izgradnjom nepropusnih sanitarno-higijenskih septičkih jama na onim stambenim parcelama koje neće biti priključene na budući kanalizacioni sistem na području Gornje Čeluge iz tehničkih razloga (ili do njihovog priključenja na kanalizacioni sistem);

- strogo poštovanje zakonske regulative o transportu opasnih i štetnih materija magistralnom saobraćajnicom, radi zaštite kvaliteta vodotokova od mogućih akcidentnih zagađenja koji mogu nastati ovim aktivnostima;

- uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi;

- ugradnjom taložnika i separatora za prihvat zauljenih voda u okviru svih postojećih i planiranih objekata auto - servisa, perionica automobila i poslovnog kompleksa "Olioprom";

- prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju;

- adekvatnom sanitarnom zaštitom bunara i lokalnih izvora pijaće vode u okviru individualnih parcela od strane slučajnog ili namjernog zagađivanja;

- zabranom upuštanja otpadnih voda i čvrstog otpada u napuštene jame i uvale, radi očuvanja kvaliteta podzemnih voda koje su veoma podložne zagađenju imajući u vidu karstifikovanost geološke podloge i pravce kretanja podzemne izdani.

#### *Mjere zaštite zemljišta*

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primjenom sljedećih pravila i mjera zaštite:

- ograničavanjem na najmanju moguću mjeru korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata infra i suprastrukture) poljoprivrednog zemljišta visokih bonitetnih klasa za nepoljoprivredne namjene;

- kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina, a naročito mediteranske vegetacije;

- kontrolisanom primjenom agrohemijskih sredstava u poljoprivredi (edukacijom poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu);

- antierozionim uređenjem svih jače nagnutih površina (pošumljavanje goleti, konverzije jednogodišnjih u višegodišnje kulture), pretežno u zoni Gvozden brijega i Mustovog brijega;

- suzbijanjem bespravne gradnje stambenih i privrednih objekata na morfološki nepovoljnim terenima za gradnju ovakvih vrsta objekata;

- zabranom otvaranja pozajmišta materijala, osim za to predviđenim lokacijama;

- uklanjanjem postojećih smetlišta otpada na planskom području;

- regulisanjem septičkih jama i izgradnjom planiranog kanalizacionog sistema, čime će minimizirati nepovoljan uticaj sanitarnih otpadnih voda na zemljište u okviru parcela stambenih i drugih objekata;

- izolovanjem svih budućih privrednih objekata gdje se pretaču zapaljive materije, ulja i masti, pri čemu je potrebno redovno vršiti održavanje ovakvih objekata i deponovanje otpadnih materija na za to predviđenim lokacijama.

- prilikom građevinskih radova, kao i prilikom korišćenja planiranih objekata na planskom području, ne smiju se pospješiti prirodni procesi odrona kamena, erozije i klizanja terena;



- ugradnjom separatora masti i ulja na eventualno novim lokacijama parking površina (moguće zagađivanje zemljišta usljed spiranja zagađujućih materija iz vozila, atmosferskim vodama ili prilikom pranja vozila).

#### *Mjere zaštite od buke*

Iako na planskom području ne postoje mjerna mjesta za mjerenje nivoa komunalne buke, može se zaključiti da predmetno područje nije ugroženo njihovim nepovoljnim dejstvom, osim uzanog pojasa uz magistralni put Bar- Ulcinj, gdje su stambeni objekti izloženi dejstvu saobraćajne buke (posebno tokom ljetnjeg perioda godine, usljed visoke frekvencije saobraćaja). Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanje graničnih vrijednosti o dozvoljenim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- hortikulturnim uređenjem oko budućih saobraćajnih površina i privrednih objekata (gdje god je to potrebno i moguće), smanjiće se negativno dejstvo saobraćajne buke na lokalno stanovništvo čiji se stambeni objekti nalaze u neposrednoj blizini budućih saobraćajnica; širina zaštitnih pojaseva oko budućih saobraćajnih pravaca definišaće se projektom dokumentacijom, a u skladu sa zakonskom regulativom;
- zaštitu od buke u ugostiteljskim objektima potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata i ostalom zakonskom regulativom. Jačina muzike koja se izvodi ili emituje u ugostiteljskom objektu ne smije prelaziti nivo utvrđen posebnim propisom.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3205/2 od 15.08.2024.godine.**

#### 10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 8 – *Plan pejzazne arhitekture*, na urbanističkim parcelama UP 07 i UP 08, planirano je Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO).

Pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Osnovni princip na kome, u planskom periodu treba da se zaniva ozelenjavanje predmetnog prostora je, da zelena površina bude u funkciji prostora u kome se nalazi.

Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati što funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vredniji ambijentalni prostor. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatak funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično.



	<p>Prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila u funkciji njihove namjene.</p> <p>Procenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,</p> <p>Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.</p>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>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.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>



	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <p>Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu List 10. „Elektroenergetska infrastruktura“ .</p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p><i>Vodovodna mreža</i></p> <p>Čitav zahvat ovog plana nalazi, u visinskom smislu, između kota 30,00 i 60,0 m.n.m. što bi se moglo tretirati kao i visinska zona vodosnabdijevanja. Međutim, s obzirom na položaj primarnih objekata koji pokrivaju ovo područje, ukupni prostor će se morati podijeliti u dvije zone vodosnabdijevanja.</p> <p>Naime, izvorište Kajnak /71,0 m.n.m./ sa kojeg se sada prostor pokriva vodom a u kasnijoj fazi će biti rezervoar Kajnak /cca 65,0 m.n.m./ ne može pokrivatu visočiju zonu naselja. Stoga će se visočiji prostor iznad kote cca 40,0 m.n.m. pridodati zoni rezervoara Stari Bar sa kotom 110,0 m.n.m. a prostor naselja niži od kote 40,0 m.n.m. izvorištu Kajnak.</p> <p>Važećim Generalnim rješenjem Barskog distributivnog sistema planirana je izgradnja distributivnog cjevovoda sa istočne strane naselja, duž magistralnog puta Bar-Ulcinj Ø400 mm. Sa tog cjevovoda, koji će imati direktnu vezu na budući rezervoar Kajnak, razvit će se sekundarna mreža naselja koja će sa postojećom mrežom činiti tzv. I zonu distributivne mreže. Mreža visočije zone će se povezati na već izvedene cjevovode Ø200 mm kod skretanja za bolnicu, čime će se pridodati mreži naselja Podgrad i Ø100 mm koji prolazi duž saobraćajnice Belveder-St. Bar.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i></p> <p>Za sistem kanalizacije prihvaćen je osnovni koncept usvojen GUP-om Bara sa sljedećim strateškim odrednicama :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ukupni kanalizacioni sistemi se rješavaju kao separacioni, odnosno nezavisni fekalni i atmosferski sistemi,</li> <li>- Fekalni sistemi se rješavaju kao grupni sistemi za pojedine grupe obližnjih naselja sa postepenim povezivanjem u veće cjeline,</li> <li>- Obaveznost svih korisnika da se priključe na kanalizacionu mrežu,</li> <li>- U višim zonama, gdje nije opravdano povezivanje sa udaljenim kolektorskim sistemima, kanalizacije se rješavaju kao manje zaokružene hidrauličke cjeline sa PPOV u vidu "Bio-diskova", "Putok-sa" i drugih malogabaritnih uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,</li> <li>- U prvoj fazi otpadne vode se mogu upuštati u more nakon mehaničkog prečišćavanja podmorskim ispustima koji su planirani u skladu sa kretanjima morskih struja. U kasnijim fazama veće grupne sisteme treba zaokružiti realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.</li> </ul> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p>



	<p>Prihvaćeno rješenje tzv.separatnih sistema kanalizacije, odnosno nezavisne atmosferske i fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se sa dvije vrste objekata :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uređenjem većih i manjih vodotoka,</li> <li>- odvođenjem kišnih voda u naselju i sa saobraćajnih i javnih površina sistemom atmosferske kanalizacije.</li> </ul> <p>Okvirni projektni kriterijumi za realizaciju ovih objekata zaštite od bujičnih vodotoka i kišnih voda su :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zbog velikih uzdužnih padova vodotoke treba regulisati uz korišćenje kaskada,</li> <li>- kod regulacije treba osim funkcionalnih zahtjeva imati u vidu i estetske zahtjeve,</li> <li>- kanale dimenzionirati na 50-godišnju veliku vodu,</li> <li>- moguće je dio kanala kroz naselja pretvoriti u zatvorene kolektore, ukoliko to zahtjeva uređenje prostora, pod uslovom da se obezbijedi dovoljna propusna moć kolektora,</li> <li>- ispusti kišnih kolektora u more se moraju tako locirati da ne ugrožavaju plaže i druge vrijednosti morskog dobra,</li> <li>- slivove vodotoka koji svojim bujičnim nailaskom ugrožavaju naselja treba antieroziono urediti,</li> <li>- kišnu kanalizaciju dimenzionirati prema analizi vjerovatnoće inteziteta kiša.</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – „Plan hidrotehnicke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa</p> <p><b>Akt DOO „Vodovodi kanalizacija“ Bar, br.5222 od 08.08.2024.godine.</b></p>
17.3	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa</i></p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, br.UPI 14-341/24-483/1 od 14.08.2024.godine.</b></p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</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>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p>



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

Prema grafičkom prilogu br. 7 - „Plan elektroenergetske i TK infrastrukture“

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

Teren je svrstan u drugu kategoriju (II) – pogodan za urbanizaciju uz manja ograničenja i gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5-4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.

Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena. U okviru ove kategorije, po ograničavajućim faktorima za urbanizaciju, izdvojene su podkategorije IIa i IIb. Od njih su najprimerniji za urbanizaciju su tereni podkategorije IIa. Ograničavajući faktori podkategorije IIa odnose se na visoku seizmičnost i visok nivo podzemne vode (za predele u ravnini), te nagib i nosivost (osim za vezane stijene) terena na padinama. Tereni podkategorije II b (u odnosu na IIa) imaju dodatne ograničavajuće faktore kao što je niža nosivost (tereni u ravnini) i pojave nestabilnosti na padinama (uslovno stabilni).

Tabela: Pogodnost terena za urbanizaciju

KATEGORIJA	OPIS KATEGORIJE TERENA	PODKATEGORIJA	KLJUČNA RIJEČ	OPIS PODKATEGORIJE
I	Terene, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju pri čemu treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu	a	2a. Manja ograničenja, najpogodniji	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Od terena II kategorije najpogodniji za urbanizaciju.</li> <li>- U ravnini su građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata.</li> <li>- Glavni otežavajući faktori za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog intenziteta i često visok nivo podzemne vode.</li> <li>- Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao, nosivost terena i dr.</li> <li>- Tereni II kategorije srednje pogodni za urbanizaciju.</li> </ul>
		b	2b. Manja ograničenja, srednje pogodni	<ul style="list-style-type: none"> <li>- U ravnini su građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata.</li> <li>- Glavni otežavajući faktori za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog intenziteta i često visok nivo podzemne vode, niska nosivost.</li> <li>- Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju stabilnost (pretežno stabilno) i nosivost terena.</li> </ul>



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.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 07, Blok 13	UP 08, Blok 13
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	787,0m <sup>2</sup>	355,1 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0,5	0,5
Indeks izgrađenosti	1,2	1,2
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	944,4 m <sup>2</sup>	426,0 m <sup>2</sup>
Planirana spratnost objekta	P+2	P+2

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli, u skladu sa normativom 8 PM/1000m<sup>2</sup> (lokalni uslovi min 6PM, max 9 PM), u garaži u okviru objekta ili kao aneks.

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

*Uslovi za oblikovanje i izgradnju objekta*

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više). Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, Planirati energetska efikasnu gradnju.



### *Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata*

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
  - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
  - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
  - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- 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, uz obaveznu saglasnost susjeda.
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade.
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.
- Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5 m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.
- Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.
- Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.
- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.
- Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade



ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

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

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje o obezbjeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.

Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
- koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.

Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla,



	<p>zelenilom, prirodnim provjetranjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr;</li> <li>- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd,</li> <li>- elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese;</li> <li>- elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>
<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Nataša Martinović <i>Martinović</i>  Nataša Đukić <i>Đukić</i></p>
	<p style="text-align: center;"><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>  Marina Izgarević Pavićević  <i>M. Pavićević</i></p> 
	<p><b>PRILOZI</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- kopija plana od 07.8.2024.godine, listovi nepokretnosti: 1989-prepis od 07.08.2024.godine, 1990-prepis od 07.08.2024.godine, 282-izvod, izdati od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3502/2 od 15.08.2024.godine;</li> <li>- Akt DOO „Vodovodi kanalizacija“ Bar, br.5222 od 08.08.2024.godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, br.UPI 14-341/24-483/1 od 14.08.2024.godine.</li> </ul>



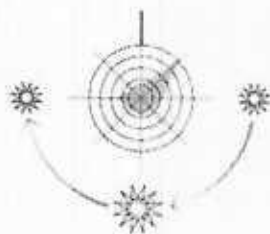
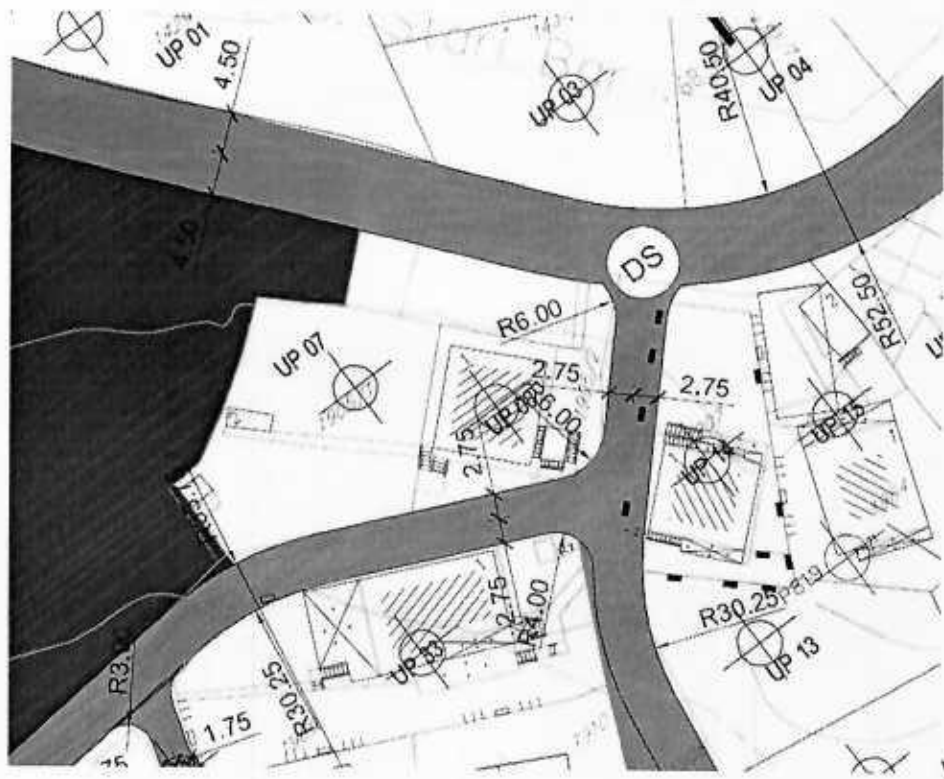


**LEGENDA:**

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
  
-  STANOVANJE
-  NAKNADNO IZGRADJENI OBJEKTI  
( POLOŽAJ I GABARITI DATI ORIJENTACIONO )
-  POSLOVNE DJELATNOSTI
-  NEIZGRAĐENE ZELENE POVRŠINE
-  NEIZGRAĐENE ŠLJUNKOVITE POVRŠINE
-  MASLINJACI
-  ŠAKRALNI OBJEKTI
-  GROBLJA
-  SPOMENIK
  
-  SAOBRAĆAJNICE
-  VODENE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" broj 030-545 od 24.12.2014. godine Skupština opštine Bar, Predsjednik Osman Subašić	
prilog:	
<b>1</b>	<b>POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Ivana Ljubić dipl.ing. arh.	
autor priloga:	
Ivana Grubić dipl.ing. arh. Ana Ljubić dipl.ing. arh.	
razmjera:	
24. oktobar 2014. godine	1:1000
 	





## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

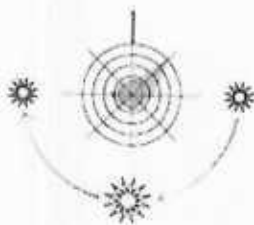
### PLAN NAMJENE POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINSKE VODE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA GROBLJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
<b>2</b>	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Jukić Stjepčanin	
autor priloza:	
Vesna Jukić Stjepčanin, Jelena Ignjatović Stjepčanin	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	
	JAGIN & VONI IZ OBLASTI URBANISTIČKOG INŽINJERINGA I PROJEKTOVANJA PREDSTAVNIŠTVO JAGIN & VONI







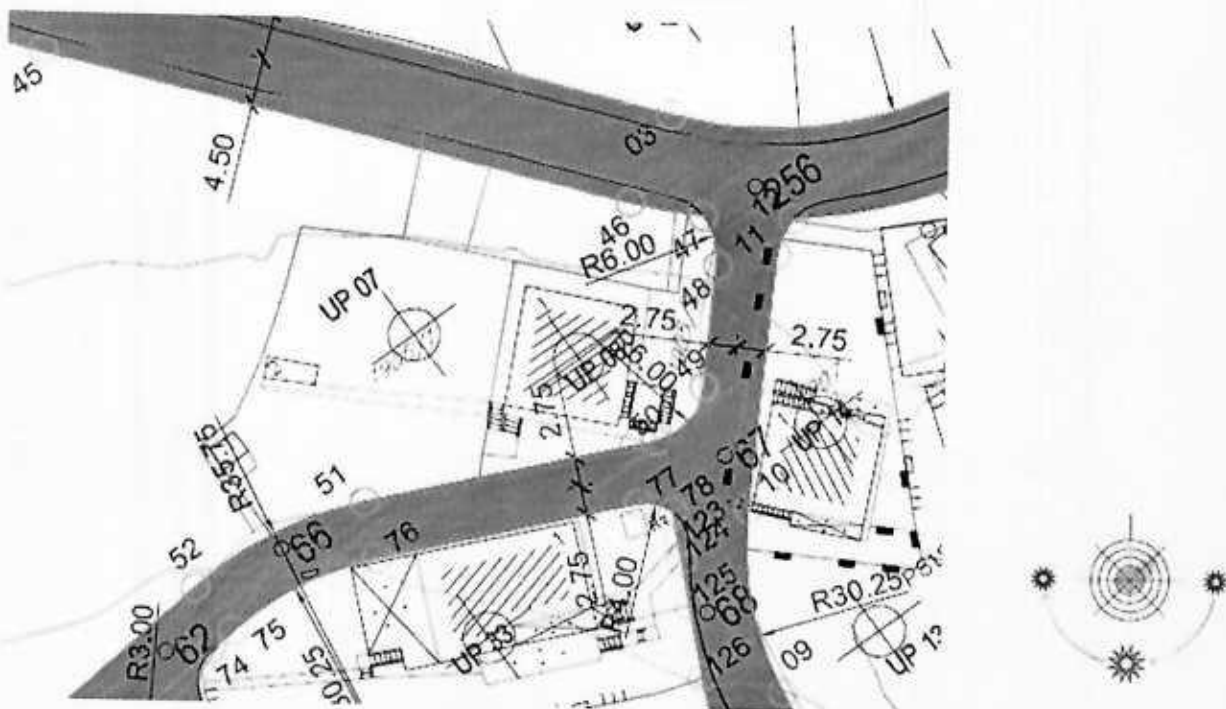
## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2067** OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3,.. OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- IVIČNIK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
<b>3</b>	<b>PLAN PARCELACIJE</b>
rukovodilac projekta / odgovorni planer:	
Vesna Umić, dipl. inž. arh.	
autori priloga:	
Vesna Umić, dipl. inž. arh., Jelena Krjelavić, dipl. inž. arh., Miroslav Stanić, dipl. inž. arh.	
razmjera:	
decembar 2014. godine	1 : 1000
	izvodilac i izvođač radova A/2418/2007 PREDSTAVNIŠTVO JUGUS MONT







## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARKE PARCELE
- 12.34/1* OZNAKA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- <sup>1</sup> REGULATORNA LINIJA
- <sup>2</sup> REGULATORNA LINIJA

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**4a**

**PLAN REGULACIJE  
sa koordinatama tačaka  
regulatornih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Lemić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Lemić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Marja Stanović, dipl.inž.arh.

razmjera:

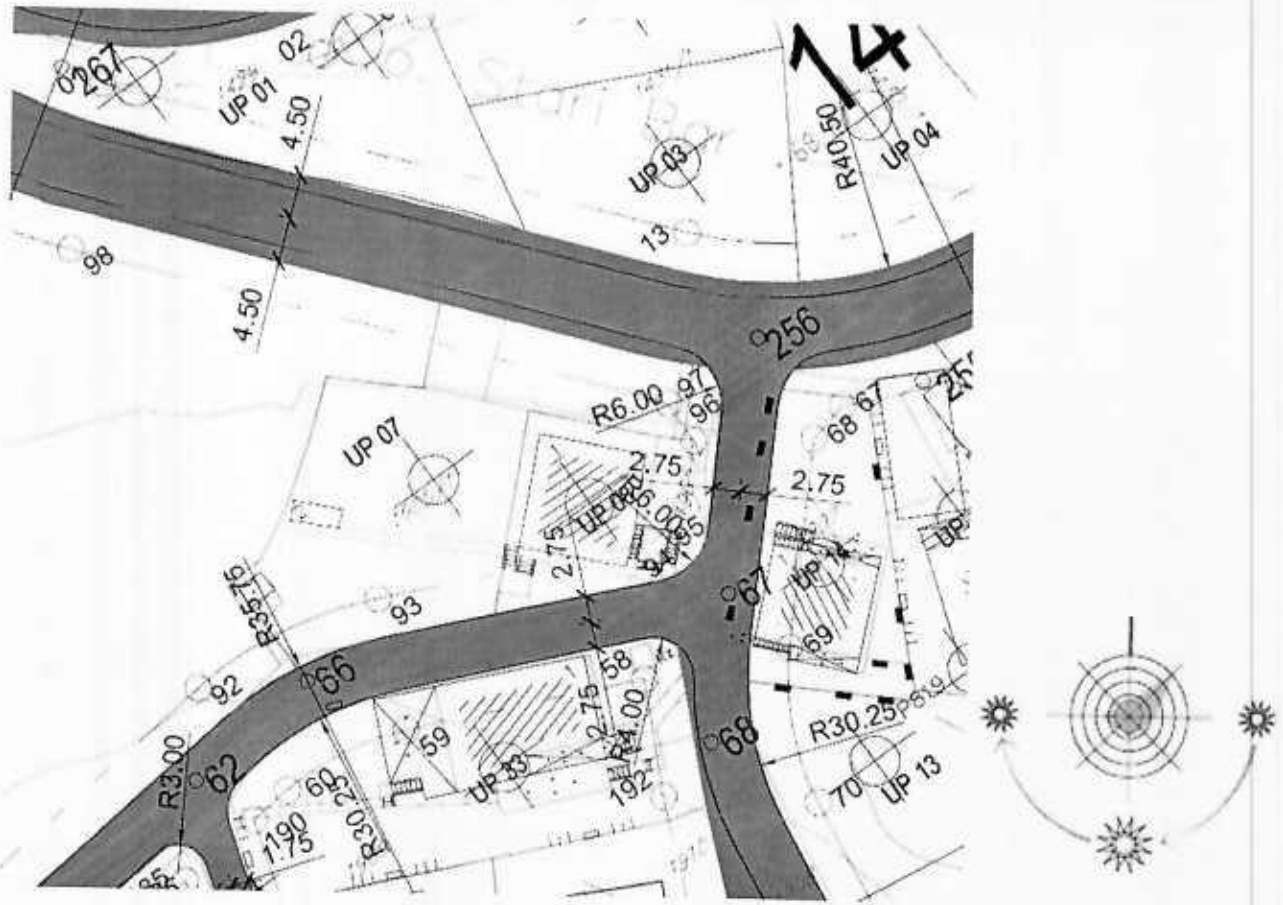
decembar 2014. godine

1 : 1000



Jugoslavenski Institut za urbanizam i sanovanje  
JUGNUS MONT  
PREDSTAVNIŠTVO JUGNUS MONT





### LEGENDA

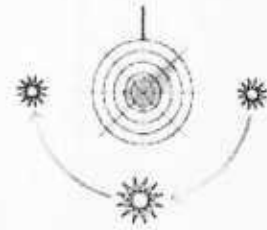
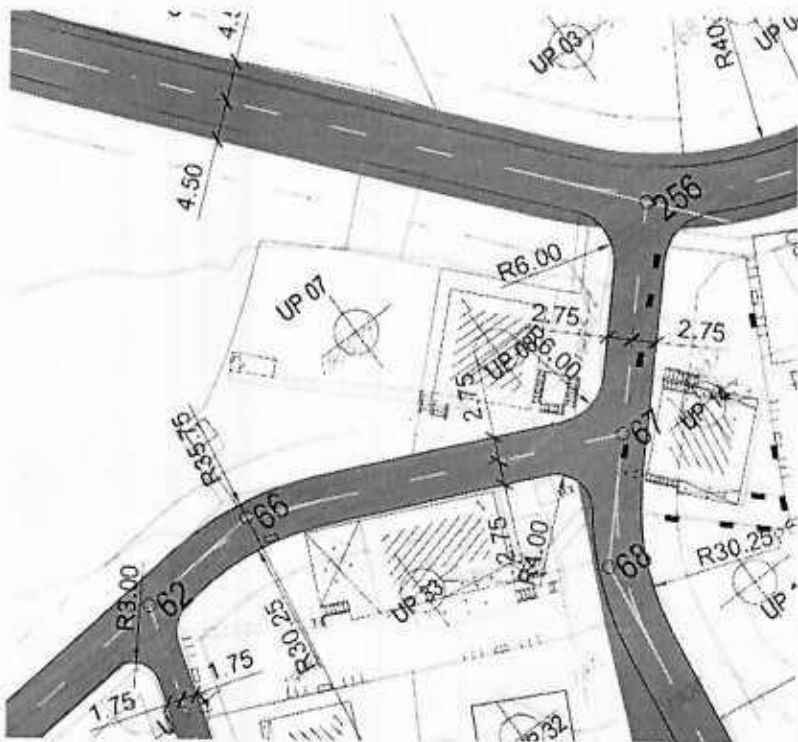
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTRANSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTRANSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZONA OGRANIČI NE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

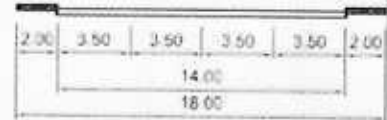
- IVIČNJAK
- KOLSKO + PJEŠAČKE POKRŠINE
- PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
4b	<b>PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka građevinskih linija</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Urošić, dipl. inž. arh.	
autori priloga:	
Vesna Urošić, dipl. inž. arh. Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh. Marija Stanković, dipl. inž. arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	
	Jugoslavski Institut za urbanistički inženjering BEOGRAD 500 PREDSAVNIŠTVO JUGOSLAV MONT

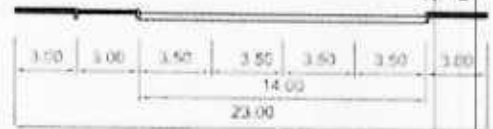




PRILOG PLANIRANJE SAOBRAĆAJNICA



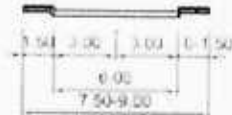
TIP 2



TIP 3

TIP 4

TIP 5



## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/7 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- IVIČNJAK
- OSOVINICA SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**5**

**PLAN SAOBRAĆAJA**

ruководilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Umić, dipl.ing.arh.

autor priloza:

Ivana Marković, dipl.ing.arh.  
Vesna Umić, dipl.ing.arh.  
Milena Vučković, dipl.ing.arh.  
Marja Stanović, dipl.ing.arh.

razmjera:

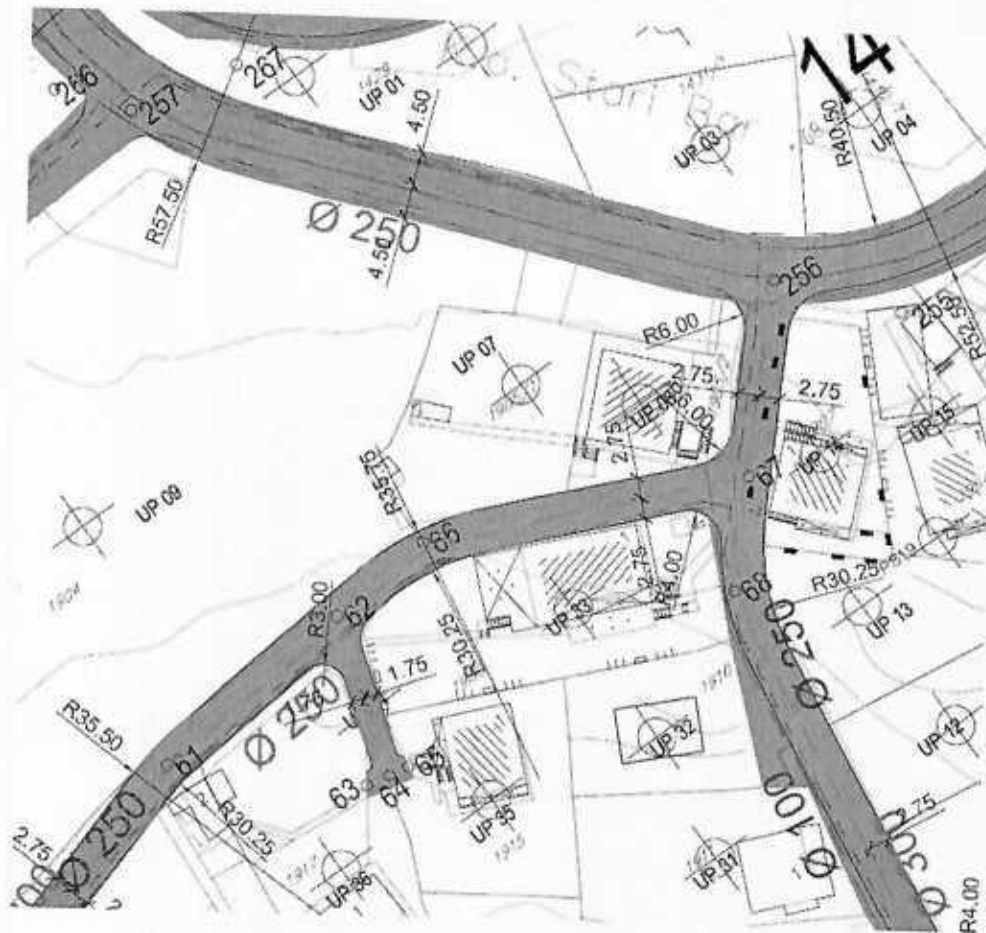
dobrota: 1/14, godine

1 : 1000



JICPLAN MONT  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM





## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2.54/0 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3,... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

## STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI CJEVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

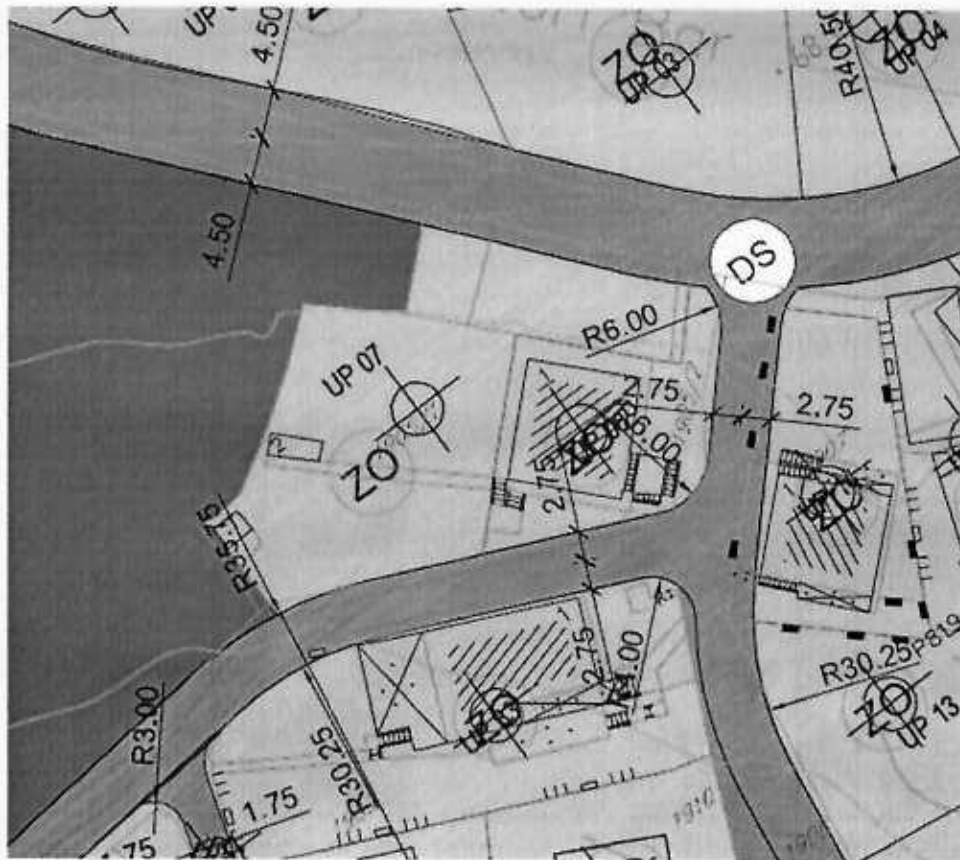
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POUVRŠNJE
- PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
<b>6</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Dimitrijević	
autori priloga:	
Vojko Rajković, dipl. inženjer, Jelena Lončarić, dipl. inženjer, Miroslav Vuković, dipl. inženjer.	
razmjera:	
maštar 2014. godine	1 : 1000
	Jadrumska Inženjerska i arhitektonska AGENCIJA D.O.O. PREDSAVNIŠTVO JUGOISTOKA
















## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
-  GROBLJE
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ

<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
prilog:	
<b>8</b>	<b>PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planir:	
Vesna Lukić, dipl. arhitekt	
autor priloga:	
Vesna Lukić, dipl. arhitekt Aleksa Prizmić, dipl. arhitekt	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	
	Jugoslavinski inženjerski i arhitektonski biro BUREAU 200 PRISTAJANSTVO JUGOISTOKA



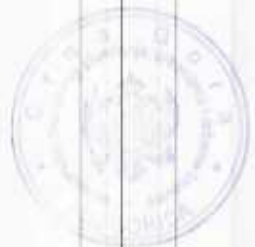
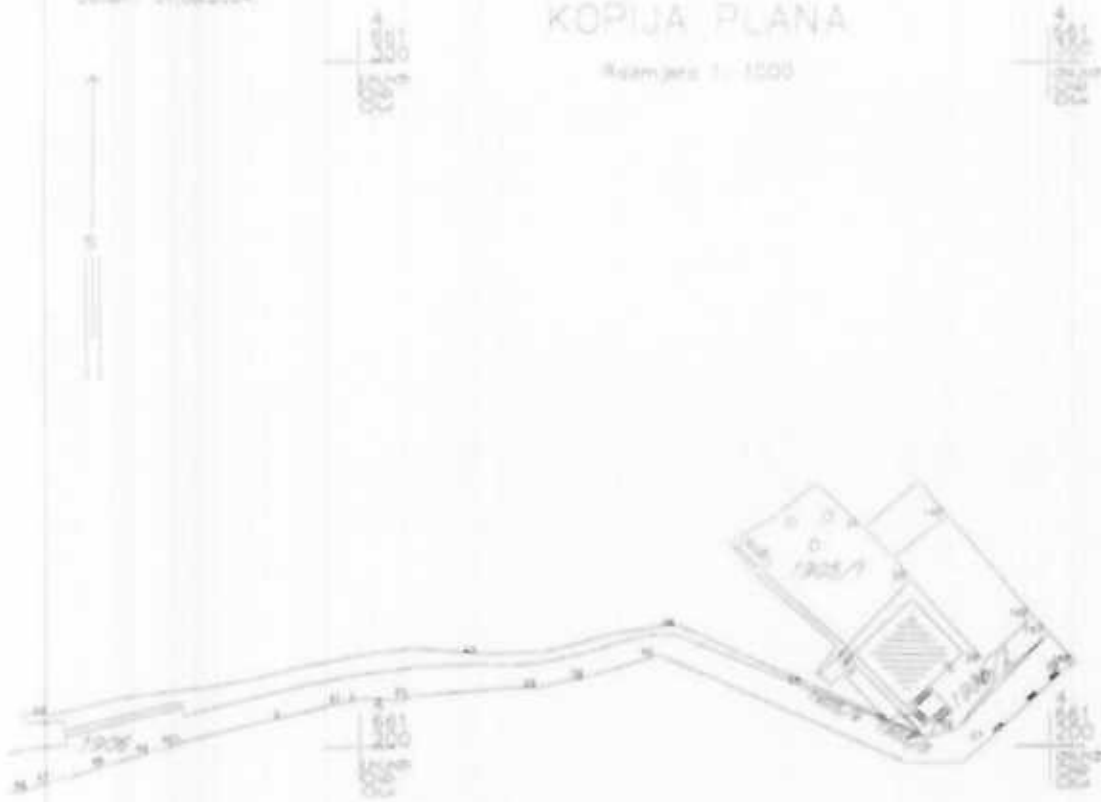
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
POSREDOVANJE  
Brolj: 911-01-1713/2024  
Datum: 07.08.2024.



Katastarski opština: POLJE  
Broj kata nepokretnosti:  
Broj plana: K  
Parcela: 1905/1, 1905/2, 1908

# KOPIJA PLANA

Skalopis: 1:1000



ZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

*Mustafagić S.*

20. pravo  
Svečano lice

*Mustafagić S.*





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-27249/2024

Datum: 07.08.2024

KO: POLJE

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

### LIST NEPOKRETNOSTI 1989 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Putni ili ulični broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
1903	1	9 128	13.08/2013	Komuna Čitloga	Polje 2. klase KUPUJUNA		381	19.15
1903	1	9 128	13.08/2013	Komuna Čitloga	Polje 2. klase KUPUJUNA		0	0.00
							381	19.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Olim prava
	HOT RAMIZ SARAJEVIĆ UL. SANDAČKA BR. 7 BOŽAJE		Polje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Substancij	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1903	1	Polje 2. klase KUPUJUNA	2003	1 381	1/1 HOT RAMIZ SARAJEVIĆ UL. SANDAČKA BR. 7 BOŽAJE

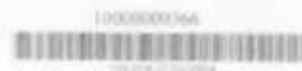
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

  
Miroslav  
Mrdjan Kovačević dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 07.08.2024. 09:22:51

1/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-27250/2024

Datum: 07.08.2024

KO: POLJE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1990 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Putni ili ulični broj	Naziv korištenja Osnov sticanja	Im. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloz
1915	2	9 128		Konopa Črboga	Opština OPŠTINA POLJE		131	104
1915	2	9 128		Konopa Črboga	Površina zemljišta opšta OPŠTINA POLJE		151	004
							342	0,00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblin prava
	HOĆ RAMEZ SARAJEVIĆ UL. KAMENIČKA BR. 7 ROĐAJE	4-oglas	07

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Naziv korištenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost: Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1915	2	Površina zemljišta opšta OPŠTINA POLJE	990	1P 171	
1915	2	Površina zemljišta opšta OPŠTINA POLJE Dioje zabe	1	1P 40	HOĆ RAMEZ SARAJEVIĆ 1002996272015 UL. KAMENIČKA BR. 7 ROĐAJE
1915	2	Površina zemljišta opšta OPŠTINA POLJE Izvođenje voda	2	1P 130	HOĆ RAMEZ SARAJEVIĆ 1002996272015 UL. KAMENIČKA BR. 7 ROĐAJE
1915	2	Površina zemljišta opšta OPŠTINA POLJE Izvođenje voda	2	1P 130	HOĆ RAMEZ SARAJEVIĆ 1002996272015 UL. KAMENIČKA BR. 7 ROĐAJE

Ne postoje tereti i ograničenja.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102.919.27252/2024

Datum: 07.08.2024.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom 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), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 282 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Područje	Broj oprebe	Plan katastra	Datumi opisa	Prava ili adresa i katastr. broj	Naziv korišćenja Osnov odnosa	Ben. Adresa	Površina m <sup>2</sup>	Prilnost
1/06			1		Četvrti Četvrti	nekategorizovano polje		1175	0/00
								1175	0/00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matrini broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Odnos prava
000002010001	CRNA GORA UL. JOVANA TOMASHEVICA BR. PIDEGORICA		Pravo	1/1
000002010002	OPETINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR. 1 Bar		Imovinsko	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatu takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom 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).

  
Mrdjan KOKOVIĆ dipl. pravnik



19.08.2024  
SL. BROJ: 195-5192/24  
Podgorica 15.08.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Bilj. 03-D-3205-2

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-3205/1 od 02.08.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-5192/2 kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na UP 07 i UP 08 koje čine dio od katastarskih parcela broj 1905/1, 1905/2 i 1906 KO Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Cetuga" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi, broj 39/14) opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko tehničkih uslova predajuću Not Šabanudin, iz Rožaja, 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, 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u List II navodeno: "Poslovne i prodajne centre ukoliko koriste procese preko kojih se vrši izdavanje usluga, usluge za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu, požarni, biskopske, izdvojenе dvorane i drugo", gdje broj 12, tacka III, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslovnu zaštitu životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog djela predmetnog objekta je riječ.

Pretpostavljamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog djela predmetnog objekta veća od 1000 m<sup>2</sup>, onda je neophodno da se nosilac projekta obaveže, ista, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list Crne Gore, br. 75/18), sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog djela predmetnog objekta iznosi manje od 1000 m<sup>2</sup>, nije potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.



Milan Gazdica  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

U Podgorici, 15.  
2024. Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 000  
www.gov.crbg.gov.me  
www.azzs.gov.me





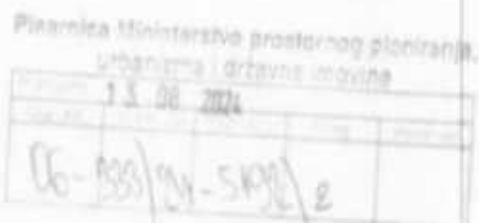
# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

U: Branika Čalovica br. 7, 85000 BAR  
+382 30 312 938 +382 30 312 043  
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 • POV: 20/31-00134-5

Broj 5222  
Bar, 08.08.2024.godine



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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Hot Sabahudina iz Rožaja, shodno aktu broj 06-333/24-5192/4 od 30.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 02.08.2024.godine pod brojem 5222 dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata namjene stanovanje male gustine, na urbanističkim parcelama UP 07 i UP 08, Blok 13, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1905/1 1905/2 i 1906 KO Polje, u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga« opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

*Alvin Tombarević*  
Alvin Tombarević



Glavni direktor:

*Mladen Đuričić*  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02  
PBCC 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 505-544-07

ZB 575-796-92

ERSTE 540-849477

AB 555-9002566371-68

Rješavajući po zahtjevu Hot Sabahudina iz Rožaja, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/24-5192/4 od 30.07.2024. godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 02.08.2024. godine pod brojem 5222 izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata namjene stanovanje male gustine, na urbanističkim parcelama UP 07 i UP 08, Blok 13, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 1905/1 1905/2 i 1906 KO Polje, u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga« opština Bar.

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, im 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  $axb=100x80\text{cm}$ .
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 ventili). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija  $\varnothing 600\text{mm}$  ili kvadratnog  $600x600\text{mm}$ , nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje - višestanznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim - kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.



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

#### *Fekalna kanalizacija:*

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min  $2/3 D$  iznad kote dna priključnog šahta ( $D$ -nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. 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***

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa DUP-om »Gornja Čeluga« - faza hidrotehnik.



d) Tehnička upremljenost 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  
Obrada:

  
Nenad Lekić

P.J. Razvoj i projektovanje:

  
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

  
Stjepan Čombarević





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

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

20. 08. 2024  
06-333/24-5192/3

Broj: UPI 14-341/24-483/1

Bar, 14. 08. 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, namjene stanovanje male gustine, na urbanističkim parcelama UP07 i UP08, bloku „13“ u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), opština Bar.

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog Saobraćaj.
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu.
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila.
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli.
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo.
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje.
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene rvičnjake.
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-5192/3 od 30. 07. 2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-483 od 05. 08. 2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta, namjene stanovanje male gustine, na urbanističkim parcelama UP07 i UP08, bloku „13“ u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), 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

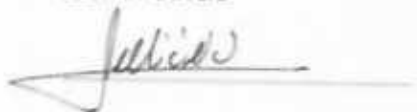
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 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



VD Sekretar  
Milo Markoč



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