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 – 333/25-7717/5

09.10.2025. godine

ELEKTRON DOO BERANE

BERANE

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-7717/5 od 09.10.2025.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne funkcije – poslovanje sa stanovanjem na urbanističkoj parceli UP 20 (zona H) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.

MINISTAR
Slaven Radunović

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

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

Obradila:
Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 06-333/25-7717/5** **Podgorica, 09.10.2025.godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 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 **ELEKTRON DOO iz Berana** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju objekta namjene centralne funkcije – poslovanje sa stanovanjem na urbanističkoj parceli UP 20 (zona H) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**ELEKTRON DOO iz Berana**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	

PLAN
Prema grafičkom prilogu DUP-a “Ilino” br. 5 – *Analiza postojećeg stanja,* predmetna lokacija je namjene individualno stanjovanje i na njoj se nalazi objekat.

KATASTARSKI PODACI
Prema listu nepokretnosti 430 – prepis KO Novi Bar:
Na katastarskoj parceli br. 4053/1 evidentirano je sljedeće:
- Br. Zgrade 1, porodična stambena zgrada , površine 54 m2, prizemna zgrada;
- Livada 1. klase, površine 1395 m2;
- Dvorište, površine 500 m2.

Na katastarskoj parceli br. 4053/2 je livada 1. klase, površine 107 m2.

Prema listu nepokretnosti 1154 – prepis KO Novi Bar:
Na katastarskoj parceli br. 4052 je nekategorisani put, površine 177 m2.

Prema listu nepokretnosti 424 – prepis KO Novi Bar:
Na katastarskoj parceli br. 4051 evidentirano je sljedeće:

- Br. Zgrade 1, porodična stambena zgrada , površine 54 m2, prizemna zgrada;
- Br. Zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 25m2.
- Dvorište, površine 500 m2;
- Voćnjak 1.klase, površine 1492 m2

Prema listu nepokretnosti 946 – prepis KO Novi Bar:

- Na katastarskoj parceli br. 4054/3 je voćnjak 1.klase, površine 366 m2;
- Na katastarskoj parceli br. 4054/7 je voćnjak 1.klase, površine 96 m2.

Prema listu nepokretnosti 1593 – prepis KO Novi Bar:
Na katastarskoj parceli br. 4059/1 je voćnjak 1.klase, površine 299 m2.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati građevinskom inspektoru, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br.19/25).

7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**

Shodno grafičkom prilogu br. - 9 *Plan namjena površina,* **UP 20** nalazi se u urbanističkoj zoni H sa planiranom namjenom **centralnih funkcija.**
Shodno tabelarnom prikazu iz plana, namjena urbanističke parcele **UP 20** je **centralne funkcije – poslovanje sa stanovanjem.**

Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9. Na taj način je cjelokupna površina podijeljena po funkcijama koje se na njoj odvijaju :

• Stanovanje velikih gustina
-kolektivno stanovanje
-kolektivno stanovanje sa poslovanjem
• Centralne djelatnosti
- uprava i pravosuđe
- sport, rekreacija, zabava i odmor
- udruženja građana i nevladine organizacije,
- zdravstvo i socijalna zaštita
- političke stranke i druge organizacije
- finansijske i druge slične uslužne djelatnosti
- vjerske zajednice
- saobraćajne usluge
- odbrana zemlje
- komercijalne i druge usluge
- prosvjeta (obrazovanje, školstvo)
- trgovina i ugostiteljstvo

	- kultura, umjetnost i tehnička kultura U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju. Javne površine su površine saobraćajnih i drugih infrastrukturnih koridora, kao i površine namijenjene za izgradnju komunalnih objekata. Predviđena je izgradnja škole na zasebnoj parceli sa svim pratećim sadržajima u okviru ove namjene. Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	UP 20 (zona H) sastoji se od djelova katastarskih parcela br. **4053, 4052, 4054** KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino", u Baru. Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele. Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova. Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. **Kordinate tačaka urbanističke parcele UP 20, zona H** H148 6590782.66 4663493.80 H149 6590796.95 4663449.52 H158 6590814.73 4663457.04 H159 6590836.47 4663466.88 H227 6590830.63 4663484.63 H228 6590812.73 4663511.71 H229 6590815.36 4663513.67 H230 6590819.52 4663514.87 H231 6590823.41 4663512.96 H232 6590797.93 4663501.93

	Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

1.Regulaciona linija

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

2. Građevinska linija

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

Kordinate tačaka građevinske linije UP 20, zona H

G449	6590820.84	4663510.58
G450	6590891.06	4663434.23
G451	6590874.51	4663412.06
G452	6590868.31	4663402.71
G453	6590847.64	4663446.61
G454	6590839.53	4663441.58
G455	6590809.76	4663405.32
G456	6590801.24	4663447.55
G457	6590786.90	4663492.07

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

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

• Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

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

• Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.

- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m2 površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.
- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.

• Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
• Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
• Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
• Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

• Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje I dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.
• Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m2 a širina uličnog fronta oko 30m.
• Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
• Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
• Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.
• Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.
• Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
• Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele dat je u poglavlju Ozelenjavanje;.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

• Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).
•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).
•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore”, br. 66/23 , 113/23, 12/24 i 54/25).

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata komercijalnih djelatnosti

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama i moguća je njihova izgradnja u svim zonama. Nisu dozvoljene one delatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.
- Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli.
- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.
- Visina prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
-izlozi lokala – 0,3 m, po cijeloj visini
-konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže , maksimalno do regulacione linije izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m
-konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m.
- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu);
- Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta (detaljnije obrađenu u dijelu Saobraćaj-planirano stanje, poglavlje Stacionarni saobraćaj);
- Za izgradnju ovih objekata primjenjuju se isti parametri koji važe za konkretnu zonu.

ZONA H									
broj urb. parcele	površina urb. parcele	min zauzetost pod objektom 40%	max zauzetost pod objektom 75%	MIN BGP 1,0	MIN BGP 1,5	MAX BGP 2,5	MAX BGP 4,2	max nadzemni h etaža	namjena
18	557	223	418		835		2339	11	centralne funkcije -poslovanje sa stanovanjem
19	363	145	273		545		1526	11	centralne funkcije -poslovanje sa stanovanjem
20	1951	780	1463		2926		8193	11	centralne funkcije -poslovanje sa stanovanjem

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

• U okviru višeporodičnog stanovanja velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.
• Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata za ovu namjenu je 600 m2.
o Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 5 metara, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 3 m ako se parcela graniči sa

gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
o Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na cetvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.
• Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
• Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
• Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
• Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
• Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke zone je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
• Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;
• Kod objekata kod kojih je moguća izgradnja podrumske etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 m od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj I suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.
• Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.
• Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
• Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:
- Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

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

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

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

• Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.

• Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.

• Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 003/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Zaštita od zemljotresa

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

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

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.
Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući

se sa njima u procesu projektovanja: zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.
Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:
- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

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

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

Klimatske karakteristike

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400

	do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar -mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše , a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m2 traje od 80 do 120 dana. *Osunčanost* Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-VrsutaRumija-Međurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazdušna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova. *Vjetrovitost* Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima Opštine osjećaju se vazdušna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok - severoistoka (39%), tišina-bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad – jugozapadnog vjetra (15%) i sevjernog i sjever – sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najrjeđi vjetrovi iz pravca sjeveozapad i sjever – sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. **- Akt Agencije za zaštitu životne sredine br. 03-D-2651/2 od 05.08.2025.godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo u okviru centralnih funkcija Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. • Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

	• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele. **Opšti predlog sadnog materijala** Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodački projekat. Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći: *Ukrasno drveće* Eucaliptus cinereo, Laurus nobilis, Quercus ilex, Pinus pinea, Pinus maritima, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Cupressus arizonica, Abies cephalonica, Abies pinsapo, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Prunus pisardi, Olea europea, Quercus ilex, Ligustrum japonica, Albizzia julibrissin, Magnolia grandiflora. *Ukrasno grmlje* Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Calistemon cytrinus, Prunus laurecerasus, Nerium oleander, Myrtus communi, Vitex agnus castus, Pistacis lentiscus, Arbutus unedo. Plan ozelenjavanja dat je na grafičkom prilogu br. 11- Pejzažna arhitektura.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju

	stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Faznost građenja u skladu sa tehničkom dokumentacijom.
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br.12 - *Plan elektroenergetike* i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br.14 - *Plan hidrotehničke infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa. **- Tehnički uslovi DOO Vodovod i kanalizacija Bar, br. 4928/2 od 11.08.2025.godine.**
17.3.	**Upravljanje otpadom**
	O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog

	otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Evakuacija otpada vršiće se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe. Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka. Strateška opredjeljenja u oblasti upravljanja otpadom - Postoji direktan uticaj smetlišta na površinske, podzemne vode i aerozagađenja. Da bi se poboljšalo stanje u ovoj oblasti, Vlada Crne Gore usvojila je Nacionalnu politiku upravljanja otpadom (februar 2004), Master plan upravljanja otpadom na državnom nivou (decembar 2004).
17.4.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu br.10 - *Plan saobraćaja* i prema uslovima nadležnog organa. - **Rješenje o saobraćajno - tehničkim uslovima Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UP/I 14-341/25-435/1 od 06.08.2025. godine.**
17.5.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Prema grafičkom prilogu br.13 - *Plan telekomunikacija*
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Geomehaničke karakteristike tla

Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla za brojne objekte u okviru lokaliteta Ilino, mogu se dati prosječne geomehaničke karakteristike za površinski horizont terena (0,4 - 6,0m) koji je srednje ili dobro zbijen, izgrađen većinom od glina srednje do visoke plastičnosti manje ili više pomiješanih sa prašinom, pijeskom, šljunkom ili drobinom.

- ugao unutrašnjeg trenja φ= 20 - 25°
- kohezija C= 15 – 50 kN/m2
- zapreminska težina γ= 19 – 20 kN/m3
- zapreminska težina pod vodom γ'= 9 – 10 kN/m3
- modul stišljivosti Ms= 3.000 – 6.000 kN/m2

Zavisno od lokacije, dubine fundiranja i tipa temelja, dopuštena nosivost tla se kreće: qa= 100 – 160 kN/m2.

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

U tektonskom smislu lokalitet DUP-a Ilino nalazi se u blizini rasjedne dislokacije na granici paleogenog fliša i trijaskih bankovitih i slojevitih krečnjaka sa proslojcima dolomita. Osnovnu stijenu čine tvorevine paleogenog flišnog kompleksa sa konglomeratima, pješčarima, glincima i laporcima. Površinski sloj terena, koji je ravan ili blago nagnut, debljine 6-12m, izgrađen je od nevezanih i poluvezanih aluvijalnih sedimenata kvartarne starosti: glina sa prašinom i pijeskom, zaglinjenih šljunkova, sitne drobine i degradiranog fliša. Ovi materijali se mjestimično mijenjaju i isklinjavaju, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost. Ukoliko postoji, vodopropusnost se karakteriše intergranularnom poroznošću. Nivo podzemne vode je visok (0,2-2,0m, najčešće oko 1m) i ima subarterijski karakter.

Hidrologija i hidrografija

Na osnovu hidrološke strukture i funkcije stijenskih masa, može se zaključiti da predmetnu lokaciju izgrađuje kompleks nepropusnih, slabopropusnih i dobropropusnih stijena intergranularne poroznosti, u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa subarterskim i slobodnim nivoom.

Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u granicama od 4,60 do 5,50m od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmičke mikroreonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (kišovitom periodu) od 1,00 do2,00m ispod površine terena.

Na osnovu analize geoloških karakteristika terena utvrđeno je da se po svojim hidrogeološkim karakteristikama opština Bar nalazi u kraškoj hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Istovremeno, na kretanje vode u ovim terenima veliki uticaj imaju količine padavina koje u ovom dijelu jadranskog primorja dostižu vrijednost i do 2500 mm.

Pedološke karakteristike

Zemljišta na aluvijalnim zaravnima i poljima nastala su na mjestu nekadašnjih morskih zaliva koji su nasuti aluvijalno-deluvijalnim nanosom vodotokova. Njih izgrađuju sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te je građa ovih zemljišta veoma raznovrsna i neujednačena.

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	**UP20 (blok H)**
Površina urbanističke parcele	1.951 m^2
Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	780 m^2
Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	1.463 m^2
Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	2.926 m^2
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	8.193 m^2
Maksimalni broj nadzemnih etaža	11

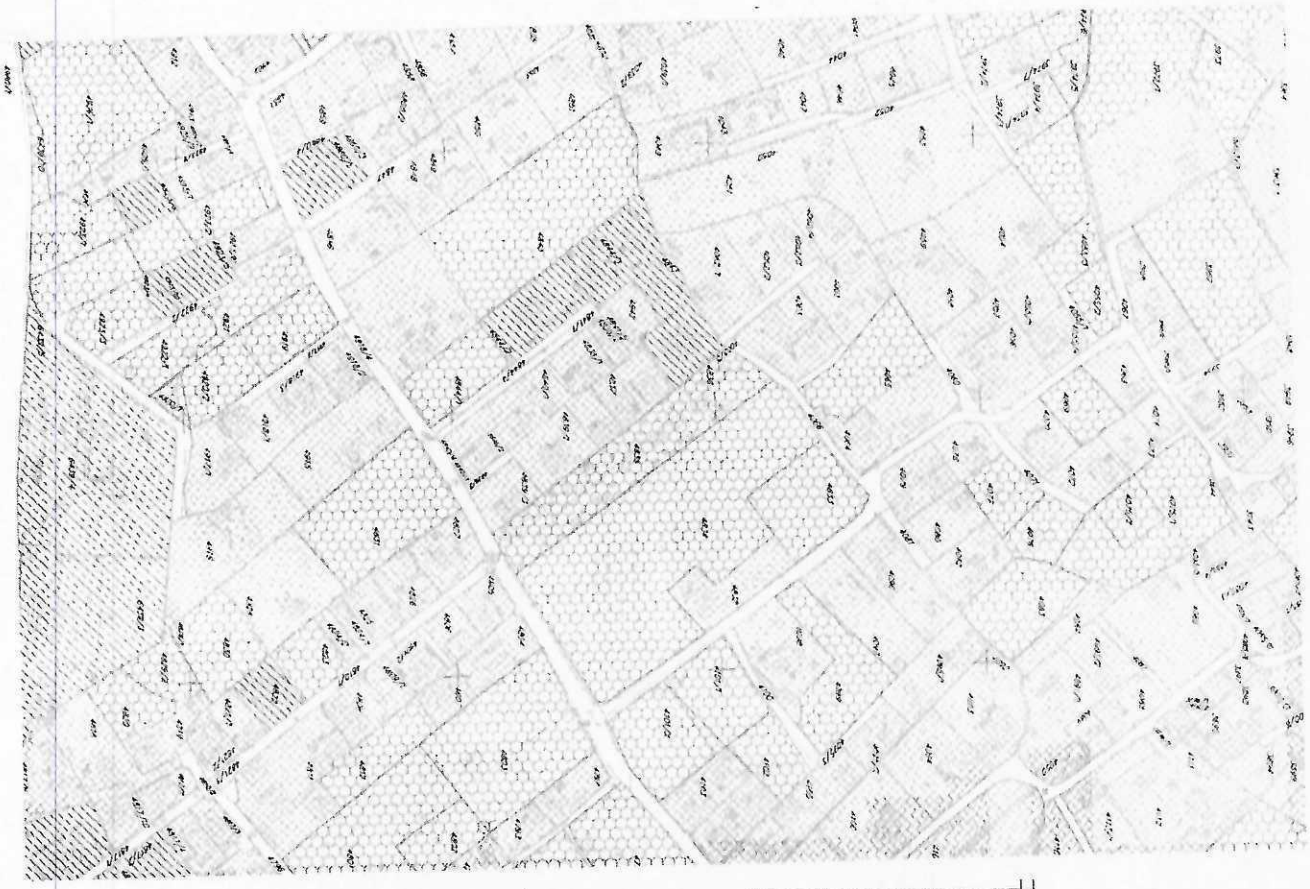
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.
Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.
Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.
Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.
Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:
- stanovanje 1 - 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20 - 40 PM / 1000 m^2;
- poslovanje - 10 PM /1000 m^2.

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

	Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača: d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor d= 5 cm - međusloj od pijeska d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj d= 30 cm - ukupna debljina.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura - Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. - Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. - Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. - Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. - Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikuture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode. Veoma je ispravna orjentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Milica Ćurić **Nataša Đuknić**
	DRŽAVNA SEKRETARKA
	Marina Izgarević Pavićević
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine br. 03-D-2651/2 od 05.08.2025.godine; - Rješenje o saobraćajno - tehničkim uslovima Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UP/I 14-341/25-435/1 od 06.08.2025. godine; - Tehnički uslovi DOO Vodovod i kanalizacija Bar, br. 4928/2 od 11.08.2025.godine.



Legenda

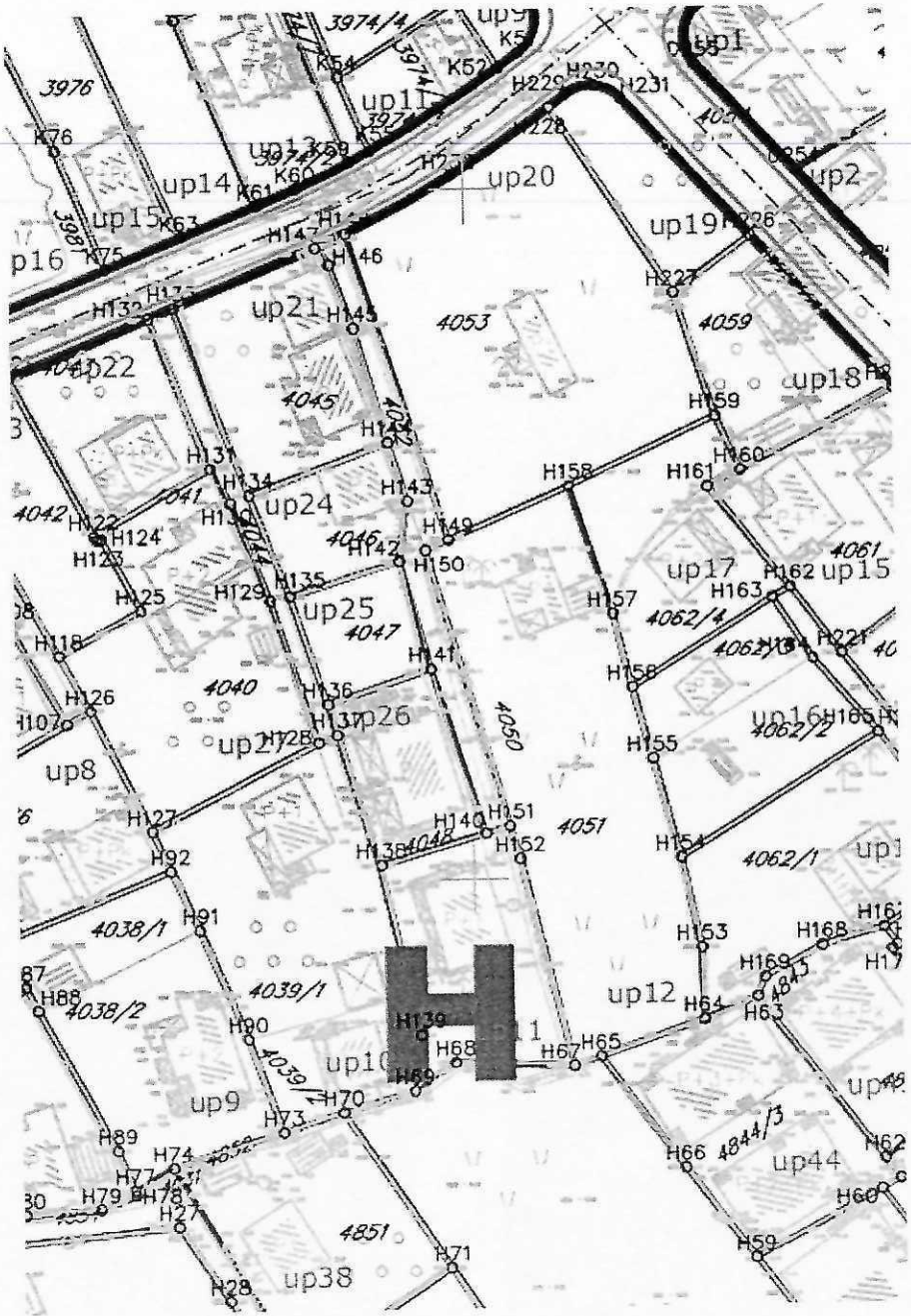
- granica plana
- namjena benzinska pumpa
- namjena nabrojeđeni prostori
- namjena kolektivno stanovanje sa djelatnostima
- namjena društvene djelatnosti
- namjena individualno stanovanje
- regulacija rijeka
- zeljeznicka pruga

DUP ILINO

5	ANALIZA POSTOJECEG STANJA	razmjera: R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar

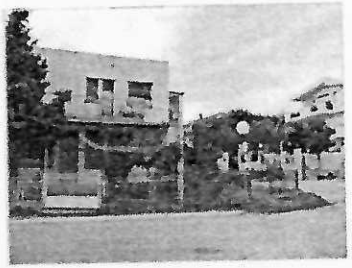
obradivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A oznaka urbanisticke zone
- oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti

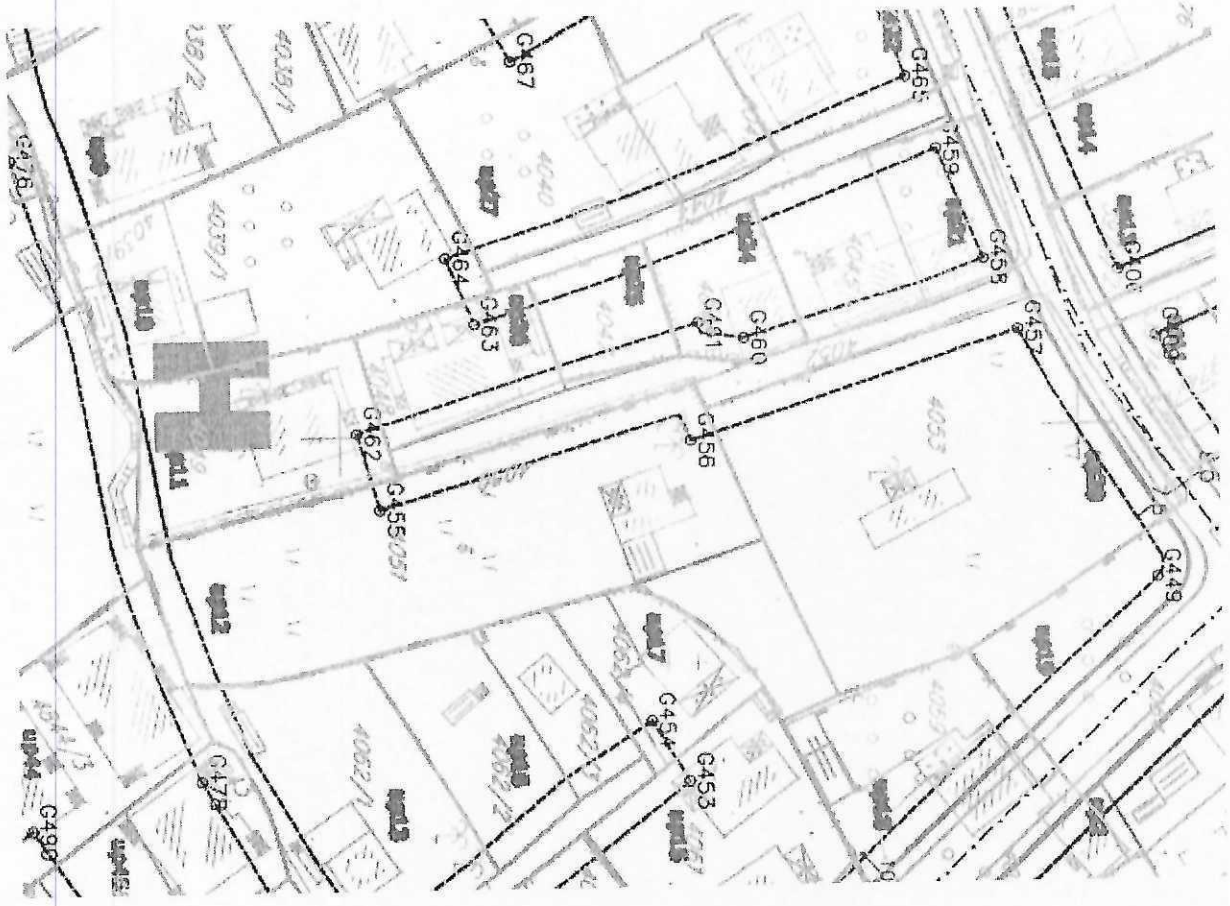
DUP **ILINO**



7	PLAN PARCELACIJE	razmjera: R 1.1000

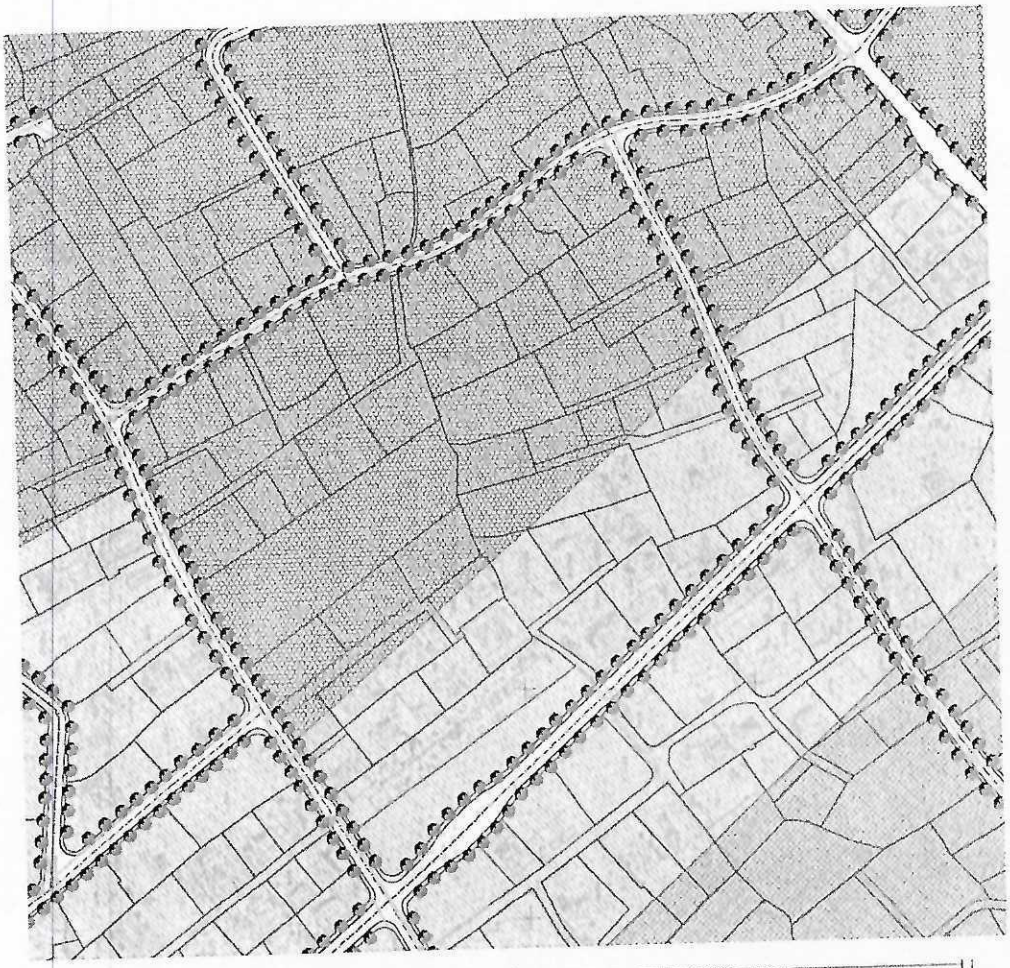
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Koordinate gradjevinskih linija

G449	6590820.84	4663510.58
G450	6590891.06	4663434.23
G451	6590874.51	4663412.06
G452	6590868.31	4663402.71
G453	6590847.64	4663446.61
G454	6590839.53	4663441.58
G455	6590809.76	4663405.32
G456	6590801.24	4663447.55
G457	6590786.90	4663492.07
G458	6590777.12	4663487.56
G459	6590761.89	4663481.45
G460	6590787.37	4663454.94
G461	6590785.14	4663448.81
G462	6590799.47	4663402.37



legenda:

granice plana

zelenilo kolektivnog stanovanja

zelenilo u okviru turističkog stanovanja

zelenilo u okviru centralnih funkcija

zelenilo u zoni obrazovanja

zelenilo duž vodotoka

Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova

rijeka Željeznica

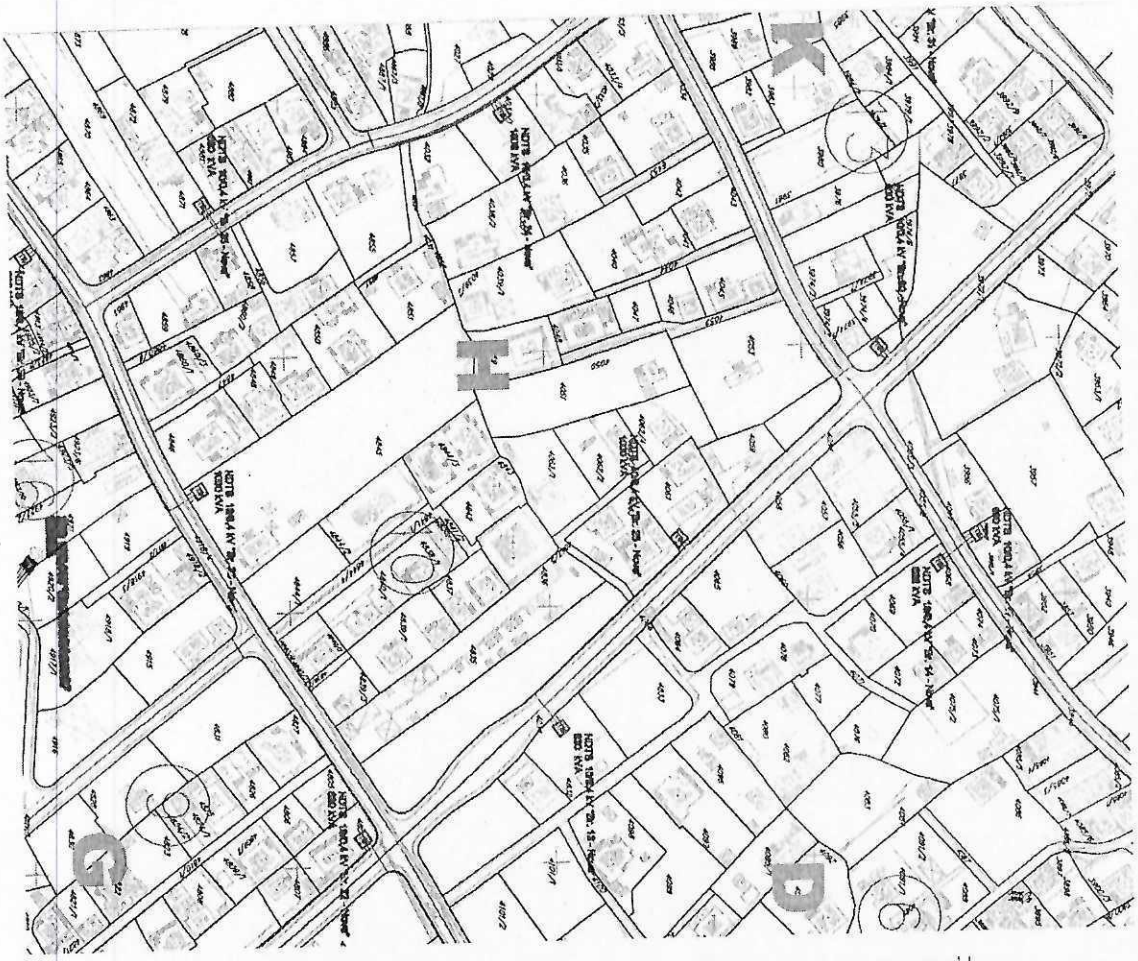
linearno zelenilo

DUP ILINO

11	PLAN OZELENJAVANJA	razmjera: R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar

obradivač: Holding MONTENEGROEKOJEKENERGO - PODGORICA



Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- postojeci objekti
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanisticke zone

- TS 10 / 0,4 kV
- PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
- 10 kV KABAL
- 10 kV KABAL PLANIRAN
- 10 kV KABAL IZMJESTEN
- GRANICE ZONA NAPAJANJA

DUP ILINO

12	PLAN ELEKTROENERGETIKE	razmjera: R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar

obradivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanisticke zone
- oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti
- postojeći tk čvor RSS Ilino 1
- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- postojeći spoljašnji tk izvod
- postojeći unutrašnji tk izvod
- planirano tk okno
- planirana tk kanalizacija
- broj planiranog tk okna
- broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

DUP ILINO

13 PLAN TELEKOMUNIKACIJA

razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obradivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 29.08.2025
Org. jed. | Br. akt. | Redni broj | Prilog | Vrijednost
06-333/25-7717/3

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2651/2

Podgorica, 05.08.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2651/1 od 31.07.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-7717/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradjenje novog objekta na katastarskoj parceli br. 4053/1 KO Novi Bar, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)", redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000m2, onda je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore" , br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Dostavljeno:
- naslovu
- 03
- a/a

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938
vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me
www.vodovod-bar.me
PIB: 02054779 ◆ PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 21.08.2025
Org. jed. | | | | Prilog
06-333/25-7717/2

Broj:4928/2
Bar, 11.8.2025.godine

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 06-333/25-7717/4, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar dana 28.7.2025.godine pod brojem 4928, (prema zahtjevu "ELEKTRON" DOO iz Berana) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne funkcije – poslovanje sa stanovanjem na urbanističkoj parceli UP 20, zona "H", odnosno na katastarskoj parceli broj 4053/1, KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino"("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.32/09) , opština Bar.

Prilog:
- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor
Alvin Tombarević

Izvršni direktor
.....
Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4928
Bar, 8.8.2025.godine

Na osnovu zahtjeva "ELEKTRON" DOO iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/25-7717/4, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar dana 1.8.2025.godine pod brojem 4928, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta namjene centralne funkcije – poslovanje sa stanovanjem na urbanističkoj parceli UP 20, zona "H", odnosno na katastarskoj parceli broj 4053/1, KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino"("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.32/09) , 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, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera Ø ≥ 50mm potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude h=160cm (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=100x80cm.
2. Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija Ø600mm ili kvadratnog 600x600mm, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidijeti 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 – višemlaznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
   b) U objektima za kolektivno stanovanje – višemlaznim 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

kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

d) U poslovnim prostorima u objektu – višemlaznim 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 predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Za svaku stambenu jedinice predvidijeti 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je ∅100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila uličnе cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm 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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 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 Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, 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 predvidijeti 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 predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu

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

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti 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 50m2.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) *Posebni dio*

Vodovod:

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija:

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

d) *Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija*

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Prilog: Situacioni plan sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija sa kojim raspolaže DOO "ViK" - Bar

P.J. Razvoj i projektovanje:

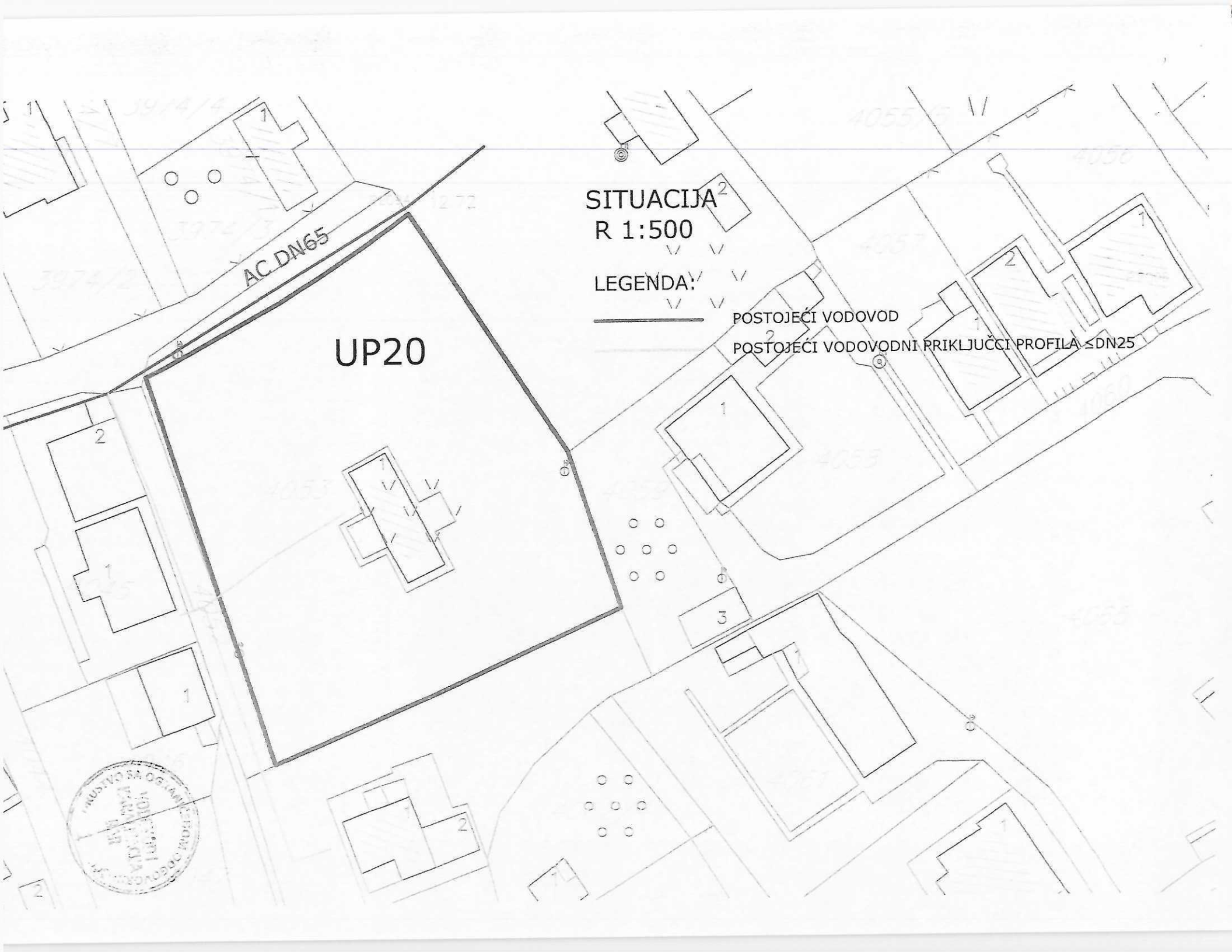
.....

Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

.....

Alvin Tombarević


SITUACIJA
R 1:500
LEGENDA:
POSTOJEĆI VODOVOD
POSTOJEĆI VODOVODNI PRIKLJUČCI PROFILA ≤DN25
UP20
AC DN65

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog plan... državne imovine
Primljeno: 02.09.2025
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrij.
06-333/25-7717/4

Broj: UPI 14-341/25-435/1

Bar, 06.08.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 82/20,140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore", br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekta namjene centralne funkcije – poslovanje sa stanovanjem, na urbanističkoj parceli UP 20, u zoni „H", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino" („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/09), opština Bar:

1. Predmetna urbanistička parcela ostvaruje kontakt sa postojećim opštinskim putem, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 6453/1, KO Novi Bar, a koji se nalazi na trasi DUP-om predviđene saobraćajnice, radnog naziva „Ulica 6", i na istu je potrebno projektovati saobraćajni priključak;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost 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 priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. 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 nj e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/25-7717/3 od 28.07.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-435 od 04.08.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta namjene centralne funkcije – poslovanje sa stanovanjem, na urbanističkoj parceli UP 20, u zoni „H", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino" („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/09), opština Bar.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 082/20, 140/22) 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 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 19/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore", br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) 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 Zakona, 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić

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