



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: 04-332/25-16771/15

Podgorica, 24.02.2026. godine

KNEŽEVIĆ JANKO

BEOGRAD
Nikole Simića 3

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 04-332/25-16771/15 od 24.02.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli **UP18, Blok 5a** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona - Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Obradila:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Maja Mrdak

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/25-16771/15 Podgorica, 24.02.2026. 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", broj 19/25, 28/25, 49/25), 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 i 4/23) i podnijetog zahtjeva Knežević Janka, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP18, Blok 5a, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 6099 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona-Polje“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 32/09), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	KNEŽEVIĆ JANKO
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija UP18, Blok 5a, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona – Polje“, Opština Bar. <u>Plan</u> Prema grafičkim priložima „01. Situacija – geodetska podloga“ na predmetnoj lokaciji <u>evidentirani su postojeći objekti.</u> Prema grafičkim priložima „02. Situacija – postojeće stanje/namjena površina“ na predmetnoj lokaciji je evidentirano: - <u>tri postojeća objekta spratnosti P i jedan postojeći objekat spratnosti Vp u namjeni površina za poslovne djelatnosti.</u> <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 140 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 6099 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 1869 m²	

	<u>Uvidom u Ortofoto snimak 2025 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.</u> 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 zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija UP18, Blok 5a, je prema grafičkom prilogu 04 "<i>Plan namjene površina</i>" planirana za površine za rad - površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar (RPD). Dio predmetne parcele, po obodu, ka saobraćajnici, predviđen je za urbano zelenilo – linearno zelenilo (UZPA). Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da se podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena ako ona ne odstupaju od osnovnih uslova datih ovim planom. Robno-transportni centar (RPD) Robno-Transportni centar obuhvata niz funkcija opsluživanja transportnih tokova namijenjenih proizvodnoj, trgovačkoj, i široj gravitacionoj zoni a koji nisu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme na obali. U sistemu Robno-Transportni centar Bar, realizovaće se sve funkcije koje su uobičajene za jedan ovakav sistem, a odnose se na opslugu robnih, transportnih i informacionih tokova, ali i prateće djelatnosti. Sve funkcije Robno Transportnog Centra se mogu svrstati u pet grupa: - osnovne funkcije u transportu, pretovaru i skladištenju robe; - dopunske ili prateće funkcije za robu, transportna sredstva, pretovarnu mehanizaciju, tovarne jedinice, personal; - pomoćne funkcije (carinjenje, osiguranje, inspekcijske usluge i dr.) - upravno-informacione funkcije (razvoj, izdavanje i zakup podsistema RTC-a, berzansko poslovanje, informacioni biro i dr.); - tehničko-bezbjedonosne funkcije (održavanje objekata, infrastrukture i sl.). Uz poštovanje svih tehnoloških, saobraćajnih, ekoloških i protiv-požarnih uslova dozvoljeni indeks zauzetosti pojedinačnih parcela je do 50.0%, računajući samo objekte visokogradnje. Indeks izgrađenosti kod radnih zona je do 2.00. Uobičajena spratnost Proizvodnih i Servisnih objekata je Visoko Prizemlje sa čistom visinom od 4.0m do 6.0m. U radnim zonama, zavisno od tehnologije, gradiće se i spratni objekti, spratnosti do P+3, prema datim kriterijumima.

	Objekti u radnim zonama Radni prostori podliježu ekološkoj provjeri u skladu sa Pravilnikom o procjeni uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu. Neizgrađeni prostori u radnim zonama privodiće se namjeni prema tehničko-tehnološkim parametrima usaglašavanjem uslova lokacije i zahtjeva djelatnosti. Minimalna površina parcele radnog prostora u radnim zonama je 1000m². Maksimalna površina parcele radnog prostora u radnim zonama se ne uslovljava. Sve parcele u radnim zonama će se definisati i razrađivati daljom razradom ovog urbanističkog plana izradom tehničke dokumentacije. U okviru drugih namjena mogu se locirati novi radni prostori pod uslovom da ne budu veći od 1.0ha, da se oslanjaju prvenstveno na drumski saobraćaj, da ne zahtijevaju velike količine vode i električne energije da nemaju negativan ekološki uticaj na osnovne gradske funkcije u kojoj se nalaze. Linearno zelenilo Linearno zelenilo (drvoredi) treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila. To su interna ulica naselja (paralelni put) i ulica pored željezničke pruge koje će biti istovremeno i paravan zaštitnog zelenila prema željezničkoj stanici i gradu. Svaki administrativni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Plana a naročito objekti sa većim parcelama treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 60/18). • Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18). Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP18, Blok 5a sastoji se od dijela katastarske parcele broj 6099 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona-Polje“.

Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelognih tačaka.

Prelomne tačke granice UP18, blok 5a

TACKA	koordinata X	koordinata
79	6592110,4028	4661408,0541
80	6592130,3848	4661418,9021
81	6592081,3275	4661447,4380
82	6592101,3527	4661469,8084

Prostorna organizacija

Područje Servisne zone organizovano je po urbanističkim blokovima međusobno vezanim namjenom, sadržajem i orbanizaciono. Programski sadržaji, organizovani po zonama, međusobno se prožimaju i dopunjavaju, čineći u krajnjoj fazi realizacije jedinstvenu urbanu cjelinu.

Parcelacija

U granicama DUP-a izvršena je podjela na urbanističke blokove, a unutar blokova izvršena je parcelacija na posebne urbanističke parcele.

Urbanističke parcele se određuju tako da objekti mogu da funkcionišu, dok se u fazi izgradnje objekta vrši privremeno zauzimanje potrebnog zemljišta.

Urbanističke parcele je moguće podijeliti na veći broj zasebnih dijelova urbanističkih parcela koje su nezavisne građevinske parcele na kojima je moguća gradnja zasebnih objekata.

Broj građevinskih parcela se određuje prema broju planiranih objekata ili za grupu objekata a zavisno od potreba budućih investitora.

Uslovi za parcelaciju

U okviru zahvata urbanističkog plana definisane su urbanističke parcele koje su grafički i geodetski definisane u grafičkom prilogu "05. Plan parcelacije" i "plan regulacije i nivelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i ovog plana onda je mjerodavan zvanični državni katastar.

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

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu „06. Plan nivelacije i regulacije“, ali nije posebno tretirana.

Građevinska linija

Građevinska linija u ovom planu je definisana rastojanjem od granice parcele, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu „06. Plan nivelacije i regulacije“. Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na granice parcele, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat.

Građevinska linija u ovom planu je definisana od granica urbanističke parcele, koja ide prema saobraćajnicama i prema susjednim parcelama, na rastojanju od 5.0 m.

Građevinsku liniju, u skladu sa ovim planom, je moguće definisati od granica parcele prema sekundarnim saobraćajnicama /sve saobraćajnice u zahvatu plana, osim glavne saobraćajnice naselja, paralelnog puta Bar-Polje/ i prema susjednim urbanističkim parcelama na rastojanju od 2,5 m, a na osnovu posebnog zahtjeva Investitora, Saglasnost vlasnika susjednih parcela i Uslova datih od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prstora.

Na ovaj način je, umjesto linije na koju se smještaju objekti svojim uličnim fasadama, definisana zona gradnje u kojoj je dozvoljeno smještanje planiranih objekata, bez obaveze lociranja objekata na samu građevinsku liniju. Ovakav pristup je bio neophodan zbog potrebe da se omogući dovoljna fleksibilnost pri projektantskoj razradi planiranih lokacija i objekata, kako bi realizacija bila bila olakšana.

Prelomne tačke GL za UP18, Blok 5a:

TACKA	koordinata X	koordinata
49	6592110.4061	4661410.9063
51	6592230.2937	4661475.6578
52	6592083.2758	4661456.6550

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3.0 m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4.0 m – 6.0 m za etaže u prizemlju ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Uobičajena spratnost proizvodno-skladišnih i servisnih objekata je visoko prizemlje sa čistom visinom od 4.0 m do 6.0 m.

U skladu sa ovim Planom, moguće je graditi podzemne etaže /sa namjenom garaže, magacini, tehničke prostorije i sl./ koje planom nijesu posebno tretirane i čija površina ne ulazi u date indekse izgrađenosti, odnosno bruto površine objekata.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi i zahtjevu investitora broj nadzemnih etaža bude manji od broja planiranih ovim planom.

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) 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). Projektnu dokumentaciju raditi shodno: - Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) - Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91). - Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95). - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84). - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12), - Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71), - Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71), - Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71). Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 04-332/25-16771/7 od 16.01.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku. 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. 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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br. 54/01).

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

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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.

► Prirodne karakteristike planskog područja

Klima planskog i šireg područja opštine Bar definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1959 mnv (Rumija). Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41° 51'48" i 42° 18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenosću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modificovane klime mediterana.

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sledeće:

- srednja godišnja temperatura	15,6°C
- najviša srednja mjesečna (jul)	23,4°C
- najviša srednja mjesečna (februar)	8,3°C
- srednja godišnja vlažnost vazduha	70%

- srednja godišnja količina padavina 1400 mm
- vjetrovi: hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral

Vjetrovitost

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.

Temperatura vazduha

Za plansko područje, prema podacima za Bar: srednja godišnja temperatura je 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4°C i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3°C i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C.

Vlažnost vazduha

Srednja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u uskom priobalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore) i u zoni nižih djelova Krajine (do oko 400metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70-75% su ostali viši dijelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1200metara apsolutne visine. Iznad ovih visina vlažnost ima veće vrijednosti od 75%.

Padavine

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje oko 1.400 do 1.500mm padavina. Od 1.500 do 1.750mm padavina ilučuje se iznad priobalja Jadranskog mora na visinama od oko 200 do 600 metara apsolutne visine. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina. U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1.000 do 2.000mm padavina. Mali broj dana sa sniježnim padavinama uz veliki uticaj toplijih maritimnih vazdušnih struja utiče na trajanje sniježnog pokrivača visine od 1.0cm (ili više). Na osnovu dosadašnjih meteoroloških osmatranja utvrđeno je da se sniježni pokrivač svake godine javlja samo na terenima iznad 800 (1.000) mnv, a prosječno svake druge godine na terenima od 500 (600) do 800 (1.000) mnv.

Osunčanost

Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4.5. Najveća oblačnost je tokom zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proljeća, a najmanja ljeti, od početka jula di kraja septembra. Za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi 2.500 časova (oko 7 časova dnevno).

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Zaštita životne sredine Osnovne mjere zaštite obezbijeđene su kroz urbanističko planiranje grada, a osnovni parametri u istraživanju za adekvatne mjere zaštite bili su: - vrednovanje i izbor zemljišta, - organizacija i razmještanje gradskih funkcija, - koncepcija razvoja i postavljanja glavnih gradskih infrastrukturnih zahvata. Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava: - Pozitivni rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha) - Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja) - Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor - Uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama - Stvaranje tampon zona između jačih saobraćajnica i građene strukture, čime je znatno smanjen njihov negativan uticaj. - Inkorporirane zelene mase omogućavaju korisnicima kontakt sa prirodom. - Pored uticaja saobraćajnica vodilo se računa o načinu, mjestu i kapacitetima mirujućeg saobraćaja. - U pogledu načina sprječavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru - Velikim brojem nadstrešnica, uređenjem visokog zelenila stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperatura i padavina. Mjere zaštite vazduha Na predmetnom prostoru potrebno je planirati i sprovesti sljedeće mjere prevencije, sprečavanja, otklanjanja potencijalnih izvora aerozagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha: Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu sa aspekta ekološke održivosti i korišćenja ekološki prihvatljivih energenata za planirane Projekte. Obavezan je izbor najbolje ponuđenih rješenja zagrijavanja objekata i ekološki prihvatljivih energenata. U cilju zaštite zagađenja vazduha od vozila koja stalno i povremeno dolaze na ovaj kompleks, prilazne puteve i parking površine treba planirati u skladu sa ekološkim kapacitetom prostora. Obavezne su mjere zabrane otvaranja vegetacijskog sklopa i stvaranje „ogoljenih“ i otvorenih površina kao izvora eolske prašine.

Mjere zaštite voda

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju. Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprječavanja i zabrane upoštavanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog prečišćavanja.

Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i uključivanje na sistem za prečišćavanje otpadnih voda. Kanalizacioni sistem treba da bude urađen na separatnom principu (atmosferske, fekalne, tehnološke vode).

Obavezan je prethodni tretman potencijalno zagađenih atmosferskih voda sa kolovoza i parkinga preko separatora prije upuštanja u recipijent.

Obavezan je proračun očekivanih količina i kategorija otpadnih voda, način tretmana i upravljanja otpadnim vodama pri realizaciji pojedinačnih projekata na lokaciji.

Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte-objekte, predstavlja dobro ponuđeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.

Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda treba projektovati i rukovati njima tako da u svim klimatskim i drugim uslovima rade tako da obezbijede zahtjevanu vrijednost prije upuštanja prečišćene vode u recipijent (shodno Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog upuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent, Sl. List RCG, broj 10/97, 21/97).

Mjere zaštite zemljišta

Zaštita zemljišta kao neobnovljivog (teško obnovljivog) prirodnog resursa sprovodiće se mjerama ograničenja, zabrane i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja, degradacije i devastacije:

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata za planirane objekte na predmetnoj lokaciji, neophodno je uraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka gradnja i hidrogeološka svojstva terena, kao i savremeni geodinamički procesi (odronjavanje, klizanje i sl.) i seizmičnost terena, odnosno geotehnički uslovi izgradnje objekata.

Prilikom građevinskih radova, kao i prilikom korišćenja planiranih objekata na predmetnoj lokaciji, ne smiju se pospiješiti prirodni procesi odrona kamena, erozije i klizanja terena.

Prilikom izvođenja radova i eksploatacije prostora obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa.

U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnim vodama i čvrstim otpadom.

Za projekte (objekte), potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta kao prirodnog resursa, obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, sprječavanja i otklanjanja mogućih izvora zagađivanja i degradacije, kao i mjera monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nadstrešnica i parking površina, usljed spiranja zagađujućeg materijala (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Zaštitu prirode na ovom području potrebno je obezbijediti sprječavanjem svih radnji koje bi mogle neposredno ili posredno narušiti prirodu, a u skladu sa odgovarajućom zakonskom regulativom (Crna Gora kao ekološka država).

U tom smislu neophodno je:

- Očuvati prirodne vrijednosti područja u najvećoj mogućoj mjeri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode.
- Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja.
- Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne i ekološke ravnoteže.
- Očuvati biodiverzitet i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju sječa drveća (prvenstveno maslina).
- Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.

Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da su objekti prirode koje treba zaštititi, organizacija ili lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da o tome bez odlaganja obavijesti opštinski ili republički organ uprave nadležan za poslove zaštite prirode, koji će o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu prirode, kao i da preduzme potrebne mjere da se do dolaska na teren lica ovlašćenog od Republičkog zavoda nalaz ne ošteti ili ne uništi, odnosno da se sačiva na mjestu i u položaju u kome je otkriven.

Zaštita od buke

Na predmetnoj lokaciji, s obzirom na planirane namjene i aktivnosti, neće dolaziti do generisanja visokih nivoa buke.

U cilju smanjenja nivoa buke koje generišu vozila planirane su odvojene parking površine sa posebnim prilaznim putevima. Ovom mjerom zaštite, osim efekta rasplinjavanja buke na većoj površini, omogućiće se i smanjenje aerozagađenja. Zaštitu od buke u objektima potrebno je vršiti u skladu sa zakonskim propisima.

Mjere rukovođenja otpadom

Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća (deponije čvrstih otpadaka).

Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za:

- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| - Organski otpad | |
| - Povratni otpad | - boce, ambalaže itd. |
| - Reciklažni otpad | - staklo, papir, karton, masnoće itd. |
| - Šut | - beton, malter, cigla, itd. |

	- Tehnički materijal – akumulatori, baterije, lampe, hemikalije itd. Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za sakupljanje otpada. 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, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-187/2 od 11.02.2026. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Shodno grafičkom prilogu 08. „Plan - pejzažna arhitektura“ dio predmetne parcele UP18, Blok 5a, po obodu, ka saobraćajnici, predviđen je za urbano zelenilo – linearno zelenilo (UZPA). Linearno zelenilo Linearno zelenilo (drvoredi) treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila. To su interna ulica naselja (paralelni put) i ulica pored željezničke pruga koje će biti istovremeno i paravan zaštitnog zelenila prema željezničkoj stanici i gradu. Svaki administrativni, proizvodni i skladišni objekat u granicama plana a naročito objekti na većim parcelama treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnim namjenom zemljišta. Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po sledećim kategorijama zelenila i to: 1) Postojeće zelene površine 2) Zelene površine oko objekata 3) Zaštitno zelenilo Postojeće zelene površine Prostor zahvaćen planom nema značajne zelene površine osim manjeg drvoreda duž Paralelnog puta. Ostalo zelenilo čine pojedinačna stabla i zasadi na privatnim parcelama, bilo da su one namjenjene poljoprivrednoj proizvodnji, stanovanju ili nekim drugim aktivnostima. Planom su dati principi i smjernice ozelenjavanja slobodnih površina, određeni su pravci i mjesta drvoreda, konceptijski su riješene grupacije visokog i niskog rastinja sa akcentom na formiranje kompozicija budućeg zelenila. Izbor biljnih vrsta urađen je na temelju ekoloških uslova sredine. Zastupljene kategorije zelenila su visoki, srednji i niski četinari i lišćari, palme, zimzeleno i listopadno šibljje i sukulente.

Pri izradi plana pejzažne arhitekture vodilo se računa o kompoziciji stvaranju silueta i prigodnog ambijenta.

Raznovrsni sadni materijal, sa različitim periodima cvjetanja, treba da formira dopadljivu sliku zelenila. Slobodne površine ozeleniti autohtonim sadnicama visokog i niskog rastinja prema projektu ozelenjavanja, uz poštovanje principa i zahtjeva datih detaljnim planom.

Zelene površine oko objekata

Površina predviđena za ovu kategoriju zelenila, zauzima značajno mjesto u smislu stvaranja sanitarno-higijenskih, estetskih i humanih uslova za život i poslovanje i planirana je neposredno pored objekata.

Planom je predviđeno uređenje pješačkih staza sa zelenilom i ostalim pratećim urbanim mobilijarom u površini od minimalno 15.0% urbanističke parcele.

Parking prostori su predviđeni od raster - elemenata u koje je planirano zatravljivanje smjesom sjemene trave otporne na sušu i gaženje.

Na svaka dva parking mjesta planirano je zasađivanje drveća.

U cilju povećavanja zelenih površina objekta planirano je takozvano vertikalno ozelenjavanje (sadjnja raznih oblika puzavih biljaka koje stvaraju razgranatu vegetacionu površinu i koje pritom djeluju svojim mikro-klimatskim i sanitarno/higijenskim pokazateljima).

Zaštitno zelenilo

U formiranju planske strukture veliki značaj treba da ima zaštitno zelenilo koje se može locirati duž saobraćajnica, puteva i prolaza u industrijskoj zoni.

Funkciju zaštitnog zelenila prema gradu treba da preuzme prostor između pristupne saobraćajnice i željezničkih kolosjeka.

Taj prostor treba da bude masiv od visokog mediteranskog rastinja. Zaštitno zelenilo se formira kao višefunkcionalan biljni kompleks u granicama plana ili građevinske zone, sa funkcijom zaštite od negativnih klimatskih uticaja, prečišćavanja i dotoka svježeg vazduha, poboljšanje organizacije rekreacije stanovnika i formiranja umjetničkog lika naselja.

Vegetacija pored saobraćajnica ima veliki uticaj na opštu sliku urbanog pejzaža. Ujedno je to veza koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti.

Kod formiranja drvoreda pored izbora biljnih vrsta značajnu ulogu ima i kompozicija drvoreda. To se postiže na razne načine: promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva različitog habitusa.

Kod izbora biljnih vrsta i za ovu kategoriju važi da je značajan estetski momenat koji je uslovljen klimatskom tipu vegetacije, te treba koristiti uglavnom autohtone vrste.

Mjere zaštite pejzaža

Pri urbanističko-arhitektonskom oblikovanju predmetne lokacije treba težiti ka formiranju identiteta planiranog poslovnog kompleksa, očuvanju autohtonih prirodnih vrijednosti, upotrebi lokalnih materijala i usaglašavanju izgrađenih i planiranih djelova sa prirodnim ambijentom.

Izgradnja objekata i uređenje terena moraju biti definisani i usklađeni sa prirodnim karakteristikama u cilju očuvanja pejzažnih vrijednosti prostora i sprječavanja neželjenih efekata, potencijalnog ugrožavanja i degradacije. Neophodno je uraditi Plan pejzažnog uređenje parcele. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u projektu za Odobrenje za izgradnju. Uređivanje parternih i zelenih površina mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem, tj. prirodnim ambijentom. Obrada i obilježavanje staza, prilaza i platoa na kompleksu mora biti od kompatibilnih materijala, koji su podjednako zastupljeni na čitavoj lokaciji, i u saglasnosti sa pejzažom (voditi računa o vrsti i boji kamena). Rješavanje prostora za manipulaciju i stacioniranje vozila mora biti definisano tako da smanji moguće negativne vizuelne efekte i efekte narušavanja predeono-pejzažnih vrijednosti prostora.

Vrste rastinja

Uzimajući u obzir pedološki sastav tla i posebne klimatske odlike modificovane mediteranske klime mogu se sugerisati određene vrste koje ima specifičnost ovog podneblja:

Cupressus sempervirens, *Cedrus atlantica*, *Pinus pinea*, *Pinus halepensis*, *Pinus maritima*, *Albizia julibrissin*, *Celtis australis*, *Ceratonia siliqua*, *Eukaliptus globulus*, *Lagerstroemia indica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*, *Olea europaea* (sorta *fradivento*), *Quercus ilex*, *Quercus coccinea*, *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Trachycarpus excelsa*, *Washingtonia filifera*, *Arbutus unedo*, *Nerium oleander*, *Myrtis communis*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Viburnum tinus*, *Buddleia davidi*, *Punica granatum*, *Laurus nobilis*, *Spartum junceum*, *Tamox hispida*, *Citrus aurantium*, *Ruzmannus officinalis*, *Santolina sempervirens*, *Lavandula sp.*, *Agave Americana*, *Yucca filamentosa*.

U kategoriji zaštitnog zelenila:

Pinus halepensis ili *Pinus maritima*, *Celtis australis*, *Quercus coccinea*, *Arbutus unedo*, *Nerium oleander*, *Myrtis communis*, *Punica granatum*, *Spartum junceum*, *Laurus nobilis*.

U kategoriji linearnog zelenila- drvoredi:

Albizia julibrissin, *Celtis australis*, *Ceratonia siliqua*, *Olea europaea* (sorta *fradivento*), *Eukaliptus globulus*, *Quercus coccinea*, *Quercus ilex*, *Pittosporum tobira*.

Zelenilo uz industrijske objekte

Pinus halepensis, *Cupressus sempervirens*, *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Laurus nobilis*, *Pittosporum tobira*, *Viburnum tinus*, *Nerium oleander*, *Pyracantha coccinea*, *Tamox hispida*, *Citrus aurantium*, *Ruzmannus officinalis*.

Kombinovano parterno zelenilo

Ruzmannus officinalis, *Santolina sempervirens*, *Lavandula sp.*, *Agave Americana*, *Yucca filamentosa*, *Pittosporum tobira*, *Nerium oleander*, *Magnolia grandiflora*, *Albizia julibrissin*, *Lagerstroemia indica*, *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Trachycarpus excelsa*, *Washingtonia filifera*.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Prilaz do objekata predvidjeti na dijelu objekata čiji je prizemni dio u nivou ili je manje uzdignut u odnosu na teren. Savladavanje visinske razlike između pješačke površine i prilaza do zgrade vrši se: - rampama za pješake - spoljnim stepenicama i podiznim platformama. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) 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. 41/25).
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). Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-319/26-22 od 03.02.2026. godine. Akt ovog ministarstva upućen Upravi za vode, broj 04-332/25-16771/11 od 28.01.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
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 broj 10a. „Plan - elektroenergetska infrastruktura” i prema uslovima nadležnog organa. Postojeći podzemni 10kV vod koji prelazi preko urbanističke parcele UP18, blok 5a se ukida.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 09a. „Plan - hidrotehnička infrastruktura” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar broj 253 od 30.01.2026. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 07. „Plan saobraćajna infrastruktura” i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/26-24 od 23.01.2026. godine. Akt ovog ministarstva upućen Upravi za željeznice, broj 04-332/25-16771/8 od 16.01.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.100/24) -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 i 39/16)

	- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološki sastav terena Teren grada Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav na većem dijelu terena pokrivaju krečnjaci, flisni sedimenti i aluvijalno-glinoviti i šljunkoviti sedimenti. Inženjersko geološke karakteristike Sa morfološkog aspekta radi se o relativno ravnom terenu, gdje su visinske kote terena od 9.5m do 12.5m nadmorske visine. Prostor urbanističkog plana uglavnom pokrivaju aluvijalno glinovito-šljunkoviti i pjeskoviti sedimenti i flisevi. Poroznost je intergranularna-kapilarna, vodopropusnost varira od nepropusnih glina do vrlo slabo propusnih zaglinjenih šljunkova. Pošto ovi sedimenti izgrađuju djelove Barskog polja na kojem se vrši intenzivna urbanizacija, odnosno gradnja, treba reći da je nivo podzemne vode na velikom dijelu terena blizu površine (0,5-1,5m) i da su moguća nejednakomjerna slijevanja tla ispod objekata. Kao građevinski materijal su neupotrebljivi. Po GN 200 pripadaju u II-III kategoriju.

Hidrološke karakteristike

Prostor urbanističkog plana je prilično ravan, u padu prema jugu i jugo-zapadu od oko 1.0%, okružen velikim slivnim područjem, ima prosječnu godišnju količinu padavina od 1400-1500mm.

Na osnovu hidrogeološke 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 subarteskim i slobodnim nivoom.

Filtracione karakteristike vodonosne sredine su promenljive, što zavisi od procentualnog ucesca glina, odnosno šljunkovito-pjeskovite frakcije, pri čemu je koeficijent filtracije u granicama od $1,0 \times 10^{-2}$ do $1,0 \times 10^{-8}$ cm/s za pjeskovite šljunkove, odnosno manje od $1,0 \times 10^{-5}$ cm/s za pjeskovite gline. Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u ravninama od 4,60 do 5,50 m i od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmičke mikroneonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom minimumu (kišovitom periodu) od 1,00 do 2,00 m ispod površine terena.

U skladu sa geološkim i hidrogeološkim osobinama terena, na području zahvata plana, ima visoki nivo podzemne vode, tako da postoje veoma povoljni uslovi za pojavu bujičnih tokova.

Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.

Napomena: Sve vodene površine, kanale i potoke, na lokaciji izuzev rijeke Rene treba u skladu sa detaljnom razradom planova, budućih parcela, riješiti tako da sva atmosferska voda bude sprovedena u korito rijeke Rene preko atmosferske kanalizacije u sklopu rješavanja hidrotehničke infrastrukture.

Seizmički uslovi

Crnogorsko primorje sa zaledjem je izloženo rušilačkom dejstvu zemljotresa, IX stepena seizmičkog intenzita po skali MSC. Prostor urbanističkog plana je prema karti mikroseizmičke rejonizacije izložen dejstvu IX stepena seizmičkog intenzita po MSC.

Ovakvi procesi ukazuju na vrlo veliku seizmičku opasnost, koja zahtjeva široku primjenu savremenih dostignuća inženjerske seizmologije, zemljotresnog inženjerstva i srodnih nauka u planiranju, projektovanju i građenju seizmički otpornih gradova. Rezultati ispitivanja pokazuju da će prostor Bara biti izložen zemljotresima.

Pri projektovanju objekata težiti stvaranju sažetih i simetričnih osnova, a kod nesimetričnih objekata, težiti rastavljanju na niz konstruktivno prostih simetričnih djelova. Pri projektovanju aseizmičkih objekata, posebnu pažnju posvetiti dopuštenom stepenu oštećenja ovjekata za različita seizmička dejstva. Posebno je značajna, ravnomjerna distribucija krutosti i masa po visini objekta. Ne preporučuje se primjena čistih armirano-betonskih skeletnih sistema zbog relativno male mase i veće fleksibilnosti, zbog velike horizontalne pomjerljivosti postaju osjetljivi na uticaje drugog reda u stubovima, praćeni velikim oštećenjima.

	Temeljenje objekata vršiti na plitkim pločastim temeljima, postavljenim na nabijenom šljunčanom tamponu, ili na krutom temeljnom roštilju, gdje je poželjno izvesti krute armirano-betonske podne ploče. Polazeći od opšteprihvaćenog nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati tako: - da slabije i umjerene zemljotrese objekti prime elastičnim radom bez oštećenja noseće konstrukcije i eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata. - da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata. Nivo oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom oštećenih objekata. - da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese, objekti izdrže bez rušenja, sa velikim oštećenjima i kasnijim rušenjem. Konfiguracija i sastav tla i izražena seizmičnost (IX stepen MCS), zahtijevaju striktnu primjenu propisa i principa zemljotresnog inženjerstva kako bi se povredljivost (vulnerabilitet) i seizmički rizik sveli na prihvatljiv nivo. Konstruktivni sistem Na osnovu dosadašnjih iskustava preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana raspoređenih u dva ortogonalna pravca određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče ili polumontažne armirano-betonske fert tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči. Prema usvojenoj spratnosti, dovoljna je konstruktivna debljina armirano-betonskih platana 15.0 cm-20.0 cm. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Primjena jedinstvenog konstruktivnog sistema omogućava racionalnu, brzu i ekonomičnu gradnju. Panelni sistem armirano-betonske konstrukcije je praktičan i racionalan u seizmičkom, arhitektonskom i tehnološkom pogledu. 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	UP18, BLOK 5a
	Površina urbanističke parcele	1825.00 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.00
	Površina prizemlja	912.50 m ²
	Ukupna BGP objekata	3650.00 m ²
	Spratnost	Vp - Vp+3
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parking na lokaciji je organizovan za putnička vozila stalnih i povremenih korisnika, gostiju, zaposlenih i radnika. Planirani parking prostori organizovani su paralelnom šemom parkiranja, pri čemu su dimenzije parking mjesta 2.50 m x 5.00 m za putnička vozila, i parkin prostore na otvorenom. Obrada manjih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svaka dva parking mjesta treba obezbijediti zasad drveća.	
	Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli jednak je broju korisnih jedinica, u ovom slučaju stambenih ili poslovnih.	
	Potreban broj parking mjesta: Stanovanje ----- 1.0 – 1.2 PM / 1 stambena jedinica Poslovanje ----- 1.0 PM / 1000 m² površine objekta Trgovina ----- 20.0 – 40.0 PM / 1000m² korisne površine.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem planiranih objekata. Insistirati će se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaci posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdefinisanim masama svijetlih tonova, „potopljenih u svjetlost“ kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.	

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledece vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu pejzažne arhitekture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkog koridora (bojeni beton, fert-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i djela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, oblikovano-estetski kvalitet objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjace, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje, korpe za otpatke,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostornim elementima uličnog osvetljenja,
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata.

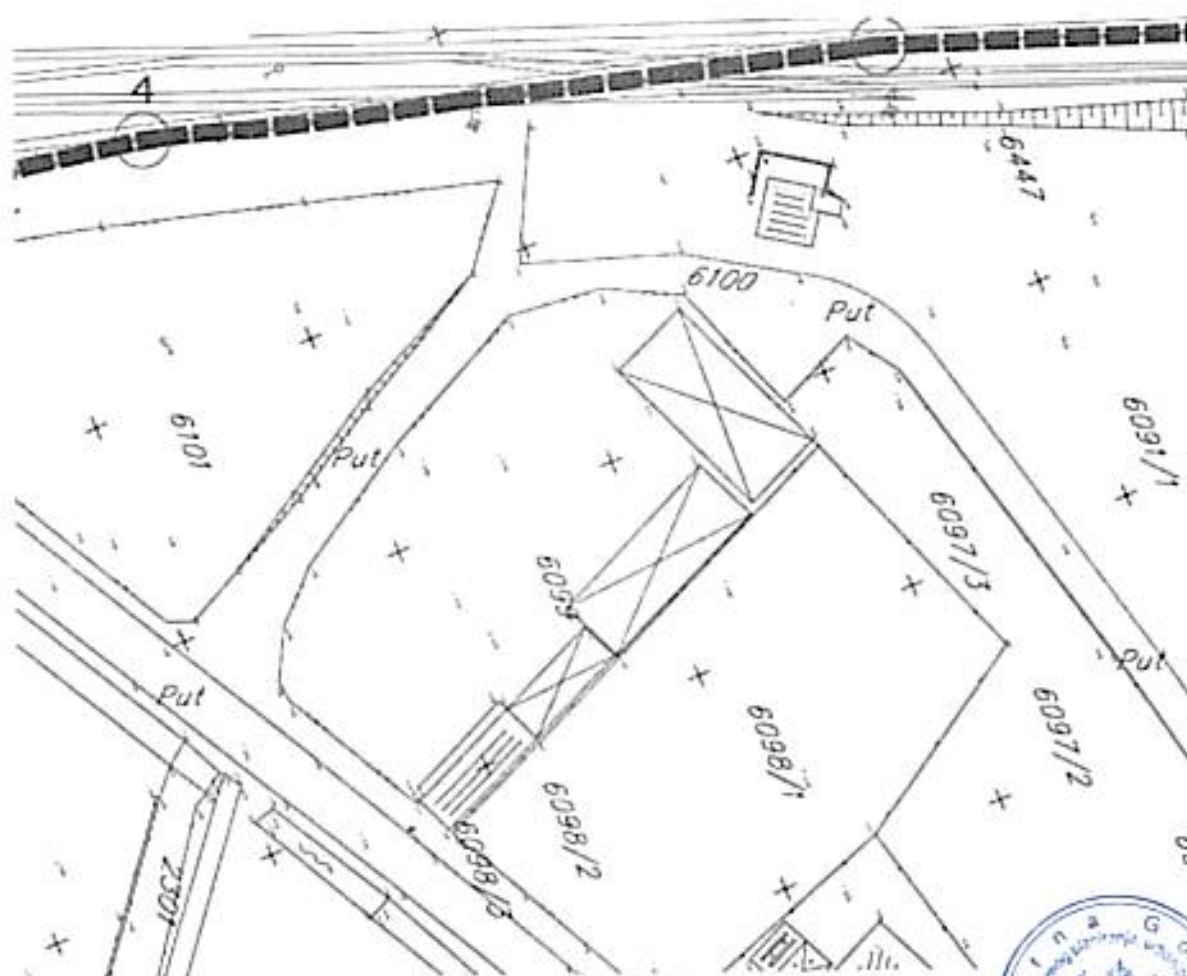
Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptabilnu građevinsku strukturu) uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. u skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta.

Ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru
- reklame i informativne elemente

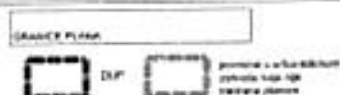
Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere,

	higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Planirati energetska efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih izvora energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Maja Mrdak <i>Maja Mrdak</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - List nepokretnosti i kopija plana; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-187/2 od 11.02.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-319/26-22 od 03.02.2026. godine; - Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar broj 253 od 30.01.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/26-24 od 23.01.2026. godine.	

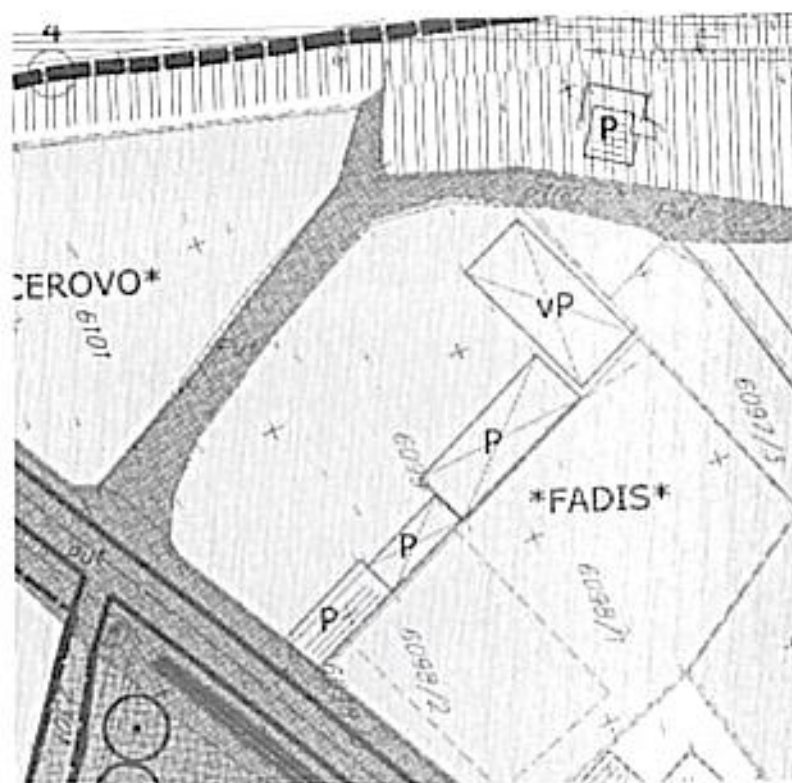


DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"

LEGENDA:



OPŠTINA BAR	
"basketNG" doo-Bar	
AT. NEBOJSA MILOSEVIC BA. PG	
DETALJNI URBANISTICKI PLAN	
"SERVISNA ZONA - POLJE"	
SITUACIJA - GEODETSKA POČIOGA	
SEPTEMBRA 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 01



OPSTINA BAR	
NARUČILAC	"baskedNG" d.o.o. Bar
OBRAČUNAC	RA. NIKOLAJA MILOŠEVIĆA IN. PG
ODGOVORNI PLANER	DETALJNE URBANISTIČKE PLAN "POSREDAVA ZONA - POLJE"
URBANISTIČKI PLAN	
CRTEŽ	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE / NAMJENA POVRŠINA
SEPTEMBRA 2016.	SKALA: 1:1000 LIST 01

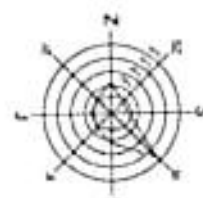
NAMJENA POVRŠINA		
Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za stanovanje	Površine za stanovanje manje gustoće	(diagonalna linija)
2. Površine za rad	Površine za centralne djelatnosti	(horizontalna linija)
	Površine za poslovnih djelatnosti	(vertikalna linija)
3. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	(kratica)
	Površine za elektroenergetiku	(kratica)
	Površine za vodoopskrbu	(kratica)
4. Nelažirane površine	Nelažirane neuređene površine	(kratica)

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA	
(linija)	OSNOVNA SAOBRAĆAJNICA
(linija)	PROJEKAT
(linija)	ŽELJEZNIČKA PRUGA
(linija)	ŽELJEZNICA

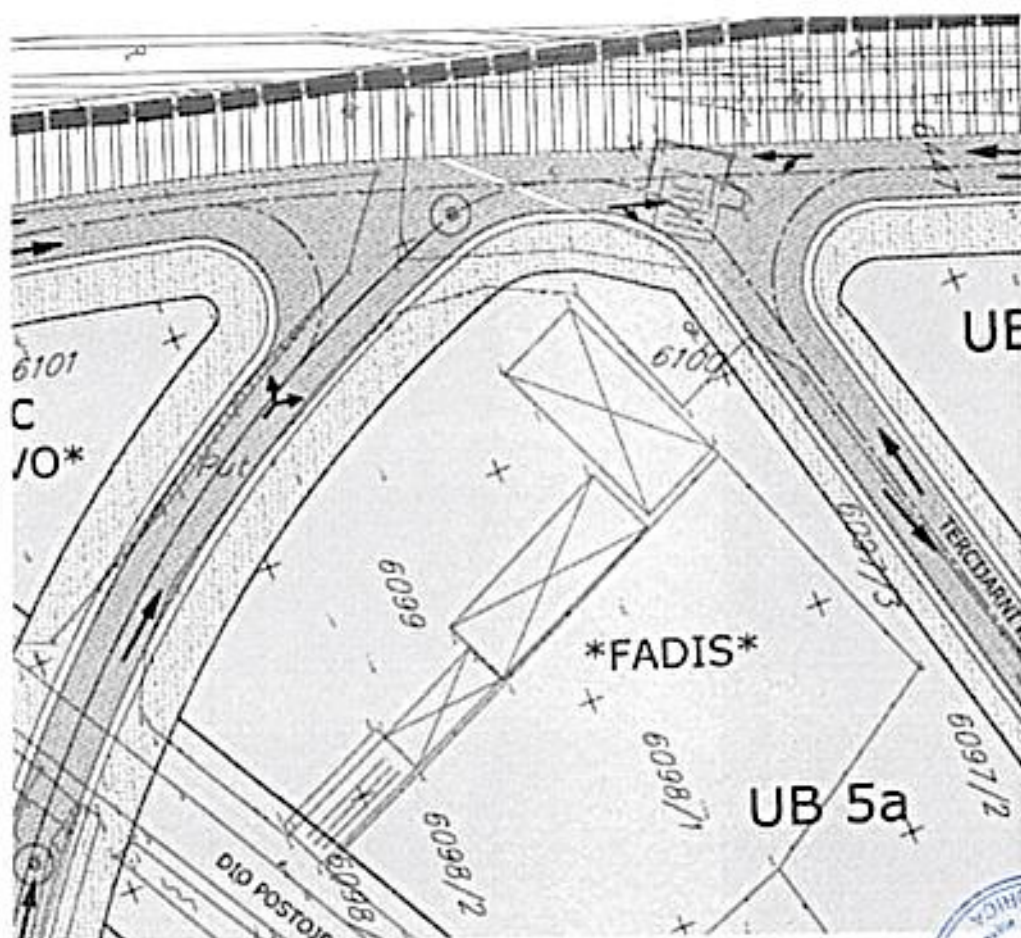
INFRASTRUKTURA SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
(linija)	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
(linija)	LOKALNI PUT

UREĐENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZASTITNI SISTEM	
(linija)	NAZIV
(linija)	KANAL

ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI URBANISTIČKI POKAZATELJI	
(linija)	OSNOVA - BROJ KATASTRARKE PARCELE
(linija)	POSTOJEĆI OBLIK
(linija)	LINIJA KATASTRARKE PARCELE
(linija)	ODRADA
(linija)	POTPORNA ZONA
(linija)	LINEARNO ZELENILLO



DUP - URBANISTIČKI ZAHVAT OD 14.14.00 a 70.41 m²



LEGENDA:

GRANICE PLANA

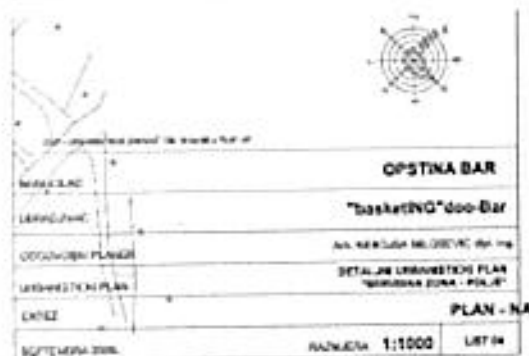


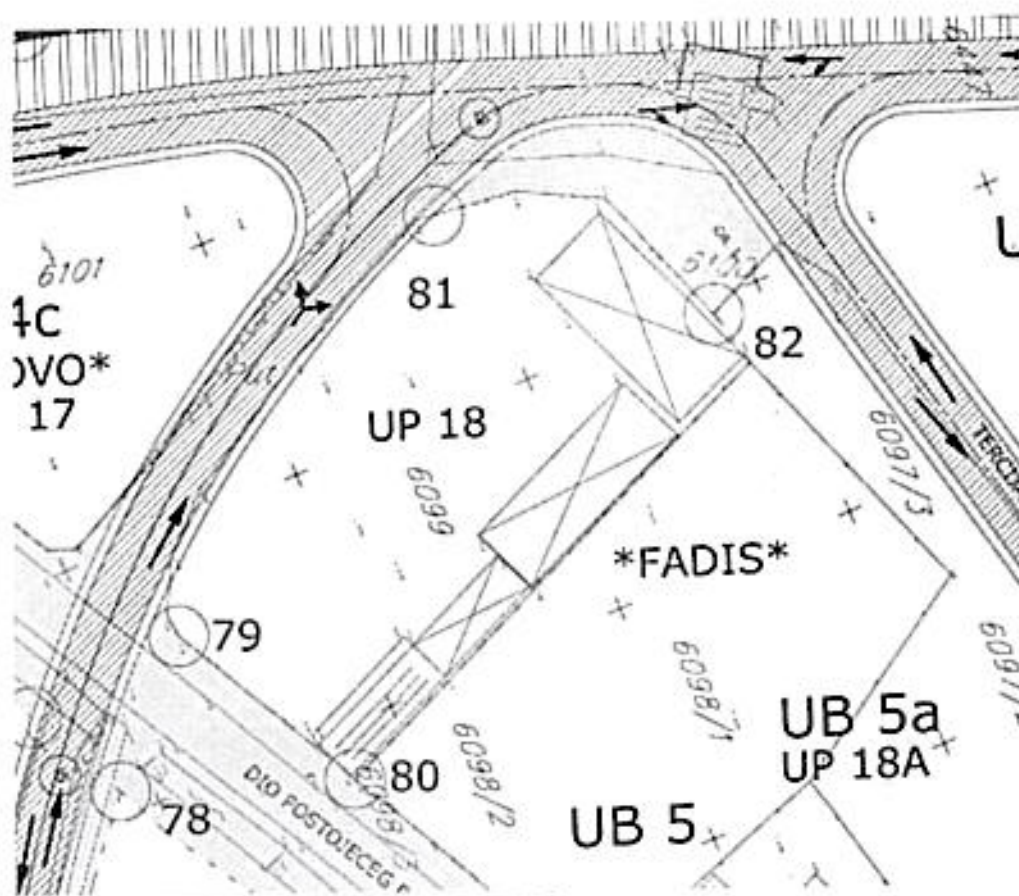
1999

površina u urbanističkom
zahvatu koja nije
tretirana planom

NAMJENA POVRŠINA		
Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za rad	Površine za centralni sjedišni stol	
	Površine za podizne sjedišne stolove + Rijetko freziranje čelne	
2. Površine za infrastrukturnu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	
	Površine za elektroenergetiku infrastrukturnu	
	Završni parking i garaze	
3. Površine za ulazne izlaze	Ulazna izlaza	

ELEMENTI SAOBRAĆAONICA	
	OSOBNA SAOBRAĆAONICA LINJA PROTOKA SAJZE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJEZNICA





LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom
zahratu koja nije
trećana planom

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI



VLASNIŠTVO OPŠTINE GRADA SARAJEVA



LINIJA KATASTARSKIH PARCELA



LINIJA POSTOJEĆE ULCICE IZDIZ REDA



LINIJA URBANISTIČKE PARCELE

1. NAPOMENE

LINIJA URBANISTIČKE PARCELE U OKVIRU JEDNOG
URBANISTIČKOG BLOKA JE POKLAPAJUĆA SA LINIJOM
POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA.

2. NAPOMENE

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTIČKE PARCELE U
OKVIRU JEDNOG BLOKA LINIJA KATASTARSKIH PARCELA JE
POSTAVLJENA NA RASTOJANJE OD 15 M DULJINE.

GRADJEVINSKA LINIJA, U ODNOSU NA LINIJU URBANISTIČKE PARCELE
LINIJA ULCICE POSTAVLJENA NA RASTOJANJE OD 15 M DULJINE, PRITOM
VODIČI KACIJA NA RASTOJANJE OD POSTOJEĆIH VODNIH BUKA
NAJVIŠE OD 10 M DULJINE.

Prelomne tačke granice UP18, blok 5 (5a)

TACKA	koordinata X	koordinata Y
79	6592110.4028	4661408.0541
80	6592130.3848	4661418.9021
81	6592081.3275	4661447.4380
82	6592101.3527	4661469.8084



**OSTALI ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE
OBAVEZNI PROSTORNI I
URBANISTICKI POKAZATELJI**

GSn	NETO GUSTINA STANOVANJA
GSb	BRUTO GUSTINA STANOVANJA
UP 123	OZNAKA URBANISTICKE PARCELE
S	NAMJENA PARCELE - OBJEKTA
IZ	INDEKS ZAUZETOSTI
II	INDEKS IZGRADJENOSTI
BGP	BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA
VERTIKALNI GABARIT	
Po+P+2+Pk	SPRATNOST OBJEKTA
P	PRIZEMLJE
vP	VISOKO PRIZEMLJE
2	BROJ SPRATOVA
PK	POTKROVLJE

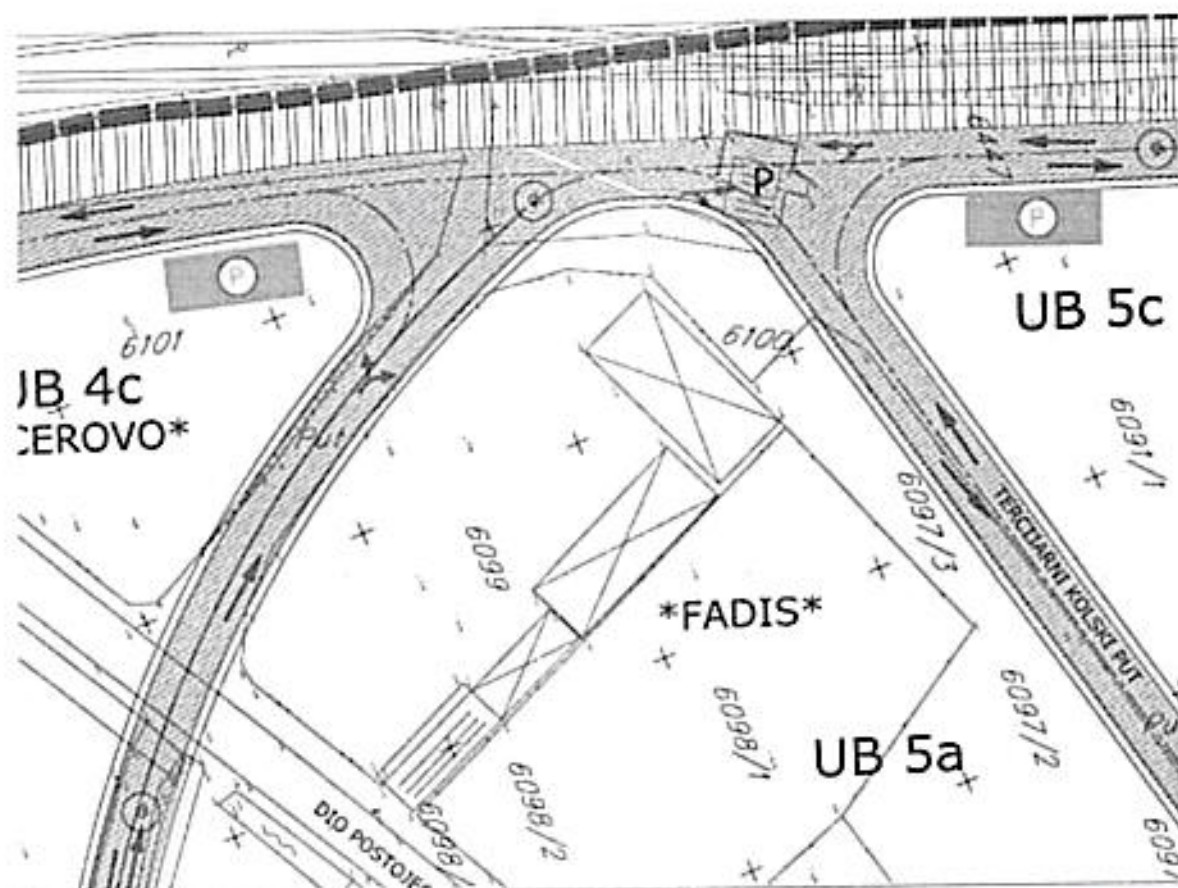


DUP - URBANISTICKI INŽENJER OD 14.10.2008. A 75.17.17



OPSTINA BAR	
NARUČILAC	
ODRAČUNAC	"basketING" d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER	Arh. NEBOJŠA MILOŠEVIĆ (st. ing.)
URBANISTICKI PLAN	DETALJNI URBANISTICKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	PLAN - PARCELACIJA
SEPTEMBRA 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 03





LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom
zahvatu koja nije
tređana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za infrastrukturu	Površine za saobraćajnu infrastrukturu	(H)
	Javni parking i garaze	(P)

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

---	OSOVNA SAOBRAĆAJNICA
---	LINIJA TROTOARA LUČE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
—(2)—	ŽELJEZNICA



[illegible]

- kolski prilaz parceli omogucen je
uvodjenjem pristupne ulice sekundarnog
znacaja, obloga, - asfalt



- postavljena je na 6m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti

• koliki prilaz parceli omogućen je proširenjem pristupne ulice primarnog značaja, otloaga - asfalt



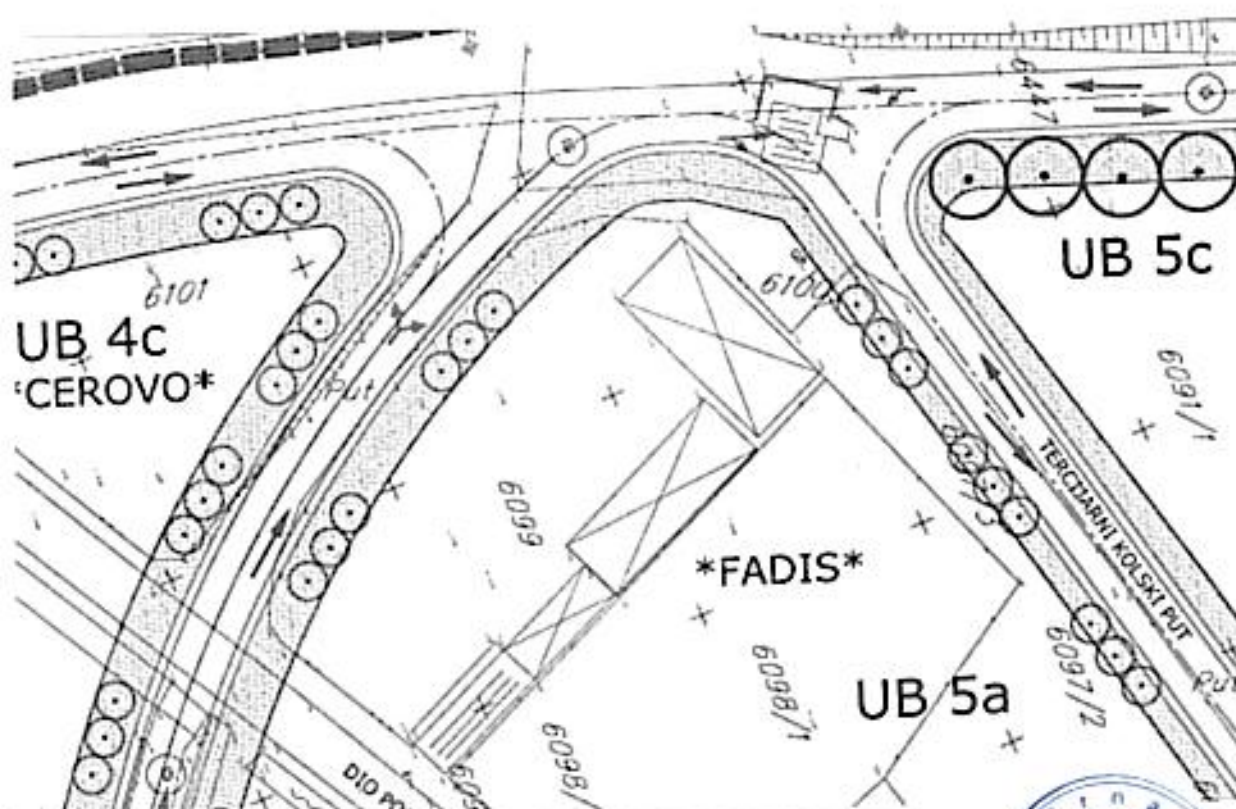
- postavljena je na 6,5 m od linije kolovoza ili 5 m od linije trotoara i 5 m od susjeda kod parcela kod kojih se zadržavaju postojeći objekti



14. <http://www.chemeddl.org/chemeddl/chemeddl.html>

OPSTINA BAR	
NAMJENIK	"basketing" doo-Bar
ODRAĐIVAC	AN. NEBOJSA MILOSEVIC Udr. ing.
ODGOVORNI PLANER	DETALJNE URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
URBANISTIČKI PLAN	
CRTEŽ	PLAN - SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBRA 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 87





LEGENDA:

GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom
zahvatu koja nije
izabrana planom

NAMJENA POVRŠINA

Kategorije namjena površina	Podkategorije namjena površina	Šrafura u boji
1. Površine za urbanu zelenu	Urbanu zelenu	

ELEMENTI SADRŽAJA

	GRANIČNA SADRŽAJA
	LINIJA TROTOARA IZDOR
	JELEZNIČKA

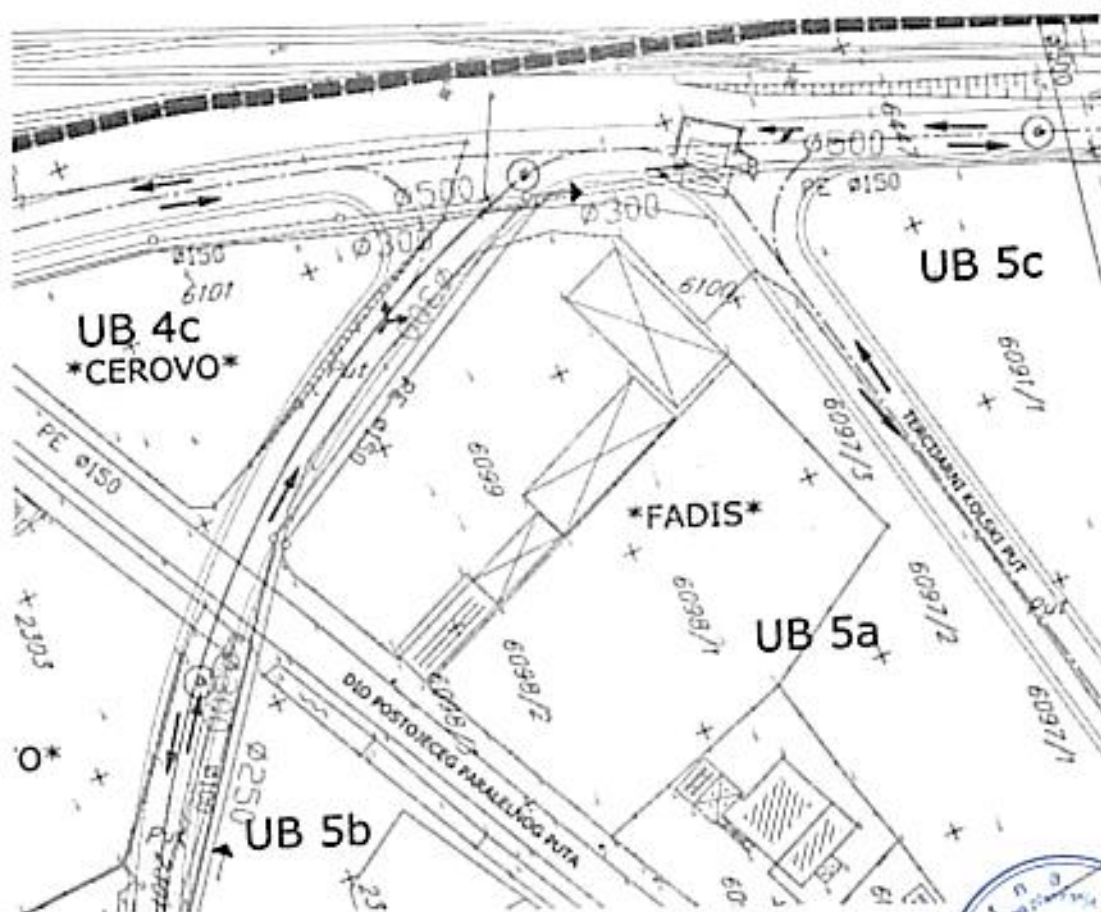
ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE OBAVEZNI PROSTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI



URBANIZIRANO ZELENJE



OPSTINA BAR	
"basketing" doo-Bar	
NAPOJAC	AV. NEBOJSA MILOSEVIC 844 194
OBRAČUNAC	DETALJNE URBANISTIČKE PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
ODGOVORNI PLANER	PLAN - PEJZAZNA A1
URBANISTIČKI PLAN	
CRTEZ	
SEPTEMBAR 2008.	RAZMJERA 1:1000 LIST 08



LEGENDA :

—	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
—	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
—	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
—	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
—	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

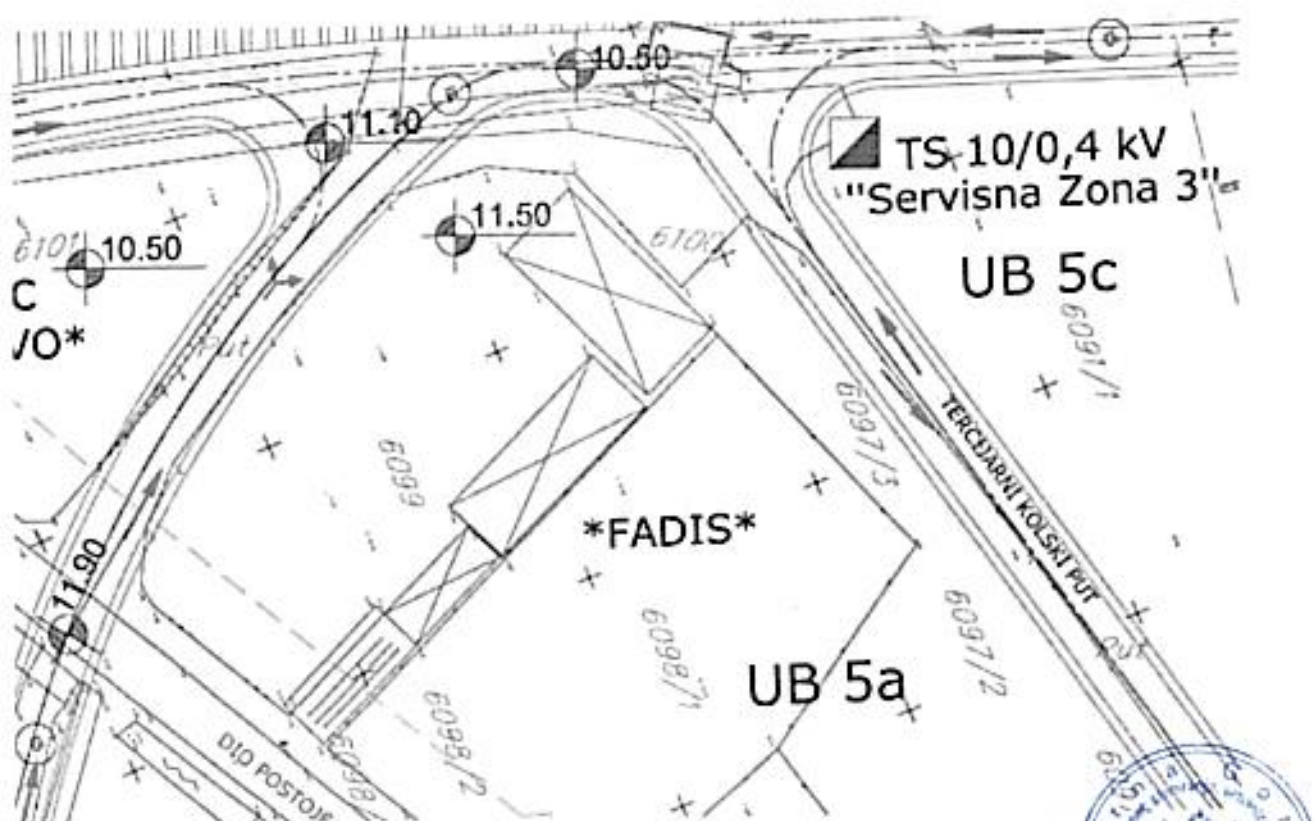
—	OSNOVNA SAOBRAĆAJNICA
—	LINIJA TROTOARA ULICE
—	ŽELJEZNICA

UREDJENJE VODOTOKA I VODA REGULACIJSKI I ZAŠTITNI SISTEM

—	KANAL BENA
---	------------

ŠUP - URBANISTIČKI ŽELJEZNIČKI IZ OBLASTI BAR

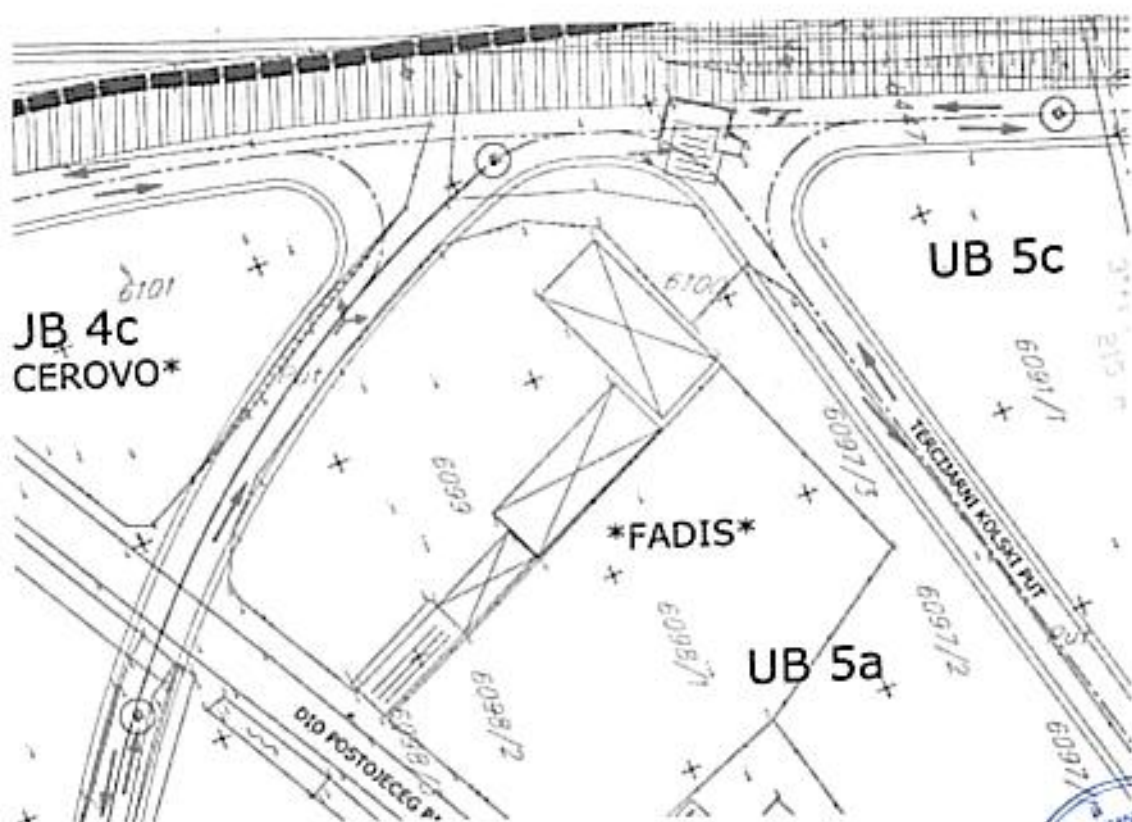
NARUČILAC	OPSTINA BAR
OBRAĐIVAC	"basketING" d.o.o. - Bar
ODGOVORNI PLANER	Am. NEBOJŠA MILOŠEVIĆ dipl. ing.
URBANISTIČKI PLAN	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
CRTEŽ	PLAN - HIDROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
SEPTEMBAR 2009.	RAZMJERA 1:1000 LIST 34



-  TS 10/0,4 kV - postojeća
-  TS 10/0,4 kV - plan
-  TS 35/10 kV - plan
-  Nadzemni 10 kV vod - postojeći
-  Nadzemni 10 kV vod - ukida se
-  Podzemni 10 kV vod - postojeći
-  Podzemni 10 kV vod - ukida se
-  Podzemni 10 kV vod - plan
-  Podzemni 35 kV vod - plan

ELEMENTI SAOBRAĆAONICA	
	DRUGA SAOBRAĆAONICA
	ŽELEZNICA
	ŽELEZNICA
	ŽELEZNICA

	
OPSTINA BAR	
"basketing" doo-Bar	
APR. NEBOJSA MILOSEVIC IGA IIG	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"	
PLAN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
SEPTEMBRA 2008.	RAZMERA 1:1000



GRANICE PLANA



DUP



površina u urbanističkom
zahvatu koja nije
tretirana planom

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE
DRAVEŽNI PROSTORNI I
URBANISTIČKI POKAZATELJI



POSTOJEĆI OBLIKAT

ELEMENTI SADRŽAJNICA

DRUGA SADRŽAJNICA
LINIJA TROTOVARA ULIJE



ŽELJEZNICA PRUGA



ŽELJEZNICA



TK OČNO - POSTOJEĆE



TK OČNO - PLANIRANO

TK INSTALACIJE - POSTOJEĆE - GLAVNI VODOVI

TK INSTALACIJE - POSTOJEĆE - SPOREDNI VODOVI

TK INSTALACIJE - PLANIRANO

OPSTINA BAR	
"basketING" d.o.o. - Bar	
POSREDOVAČ	AV. NEBOJSA MILOSEVIC BAR 193
ODGOVORNI PLANER	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SERVISNA ZONA - POLJE"
URBANISTIČKI PLAN	PLAN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
OPŠTINA	SEPTEMBRA 2008
RAZMJERA	1:1000
LIST 11	

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

POSREDOVAČKA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-277/2020

Datum: 23.01.2026.



Katastarska opština: NOV BAR

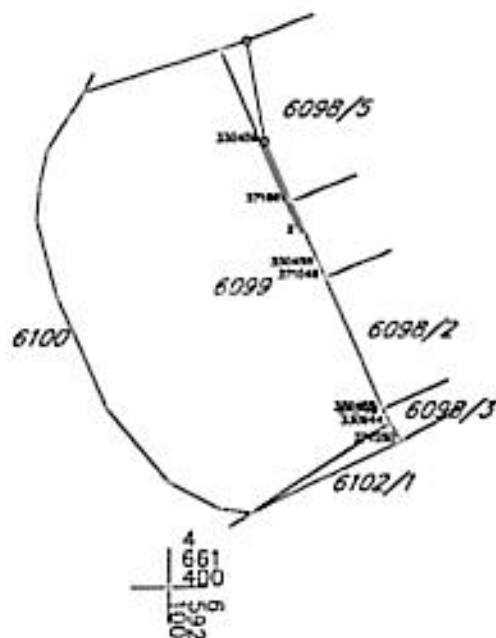
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 27

Parcela: 6099

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



2. IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

2. Overava
Sudbeno lice:



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2171/2026

Datum: 23.01.2026

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 140 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6099			35 125		Popovići	Livada i, klase KUPOVINA		1869	14.02
								1869	14.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1312956710346	KNEŽEVIĆ JANKO D.DJORDJEVIĆA GOŠE BR.3 Beograd	Svežina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata 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 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).

Znak
Miroslav Kovačević, dipl. pravnik



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-D-187/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 13.02.2026.				
Org. jed.	Met. uz. izj.	Red. broj	Prijava	Vrijednost
04-332/25-16771/2				

Podgorica, 11.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br. 19

VEZA: 03-D-187/1 od 21.01.2026.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 04-332/25-16771/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 6099 KO Novi Bar, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Knežević Janku iz Beograda, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi);“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o građenje novog objekta – robno transportnog centra, na katastarskoj parceli broj 6099 KO Novi Bar, opština Bar, ukupne BGP objekta 3650.00 m², to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Za Direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



**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



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 10.02.2026				
Org. jed.	Jed. za pos.	Radni broj	Prijava	Projednost
		332/25-16771		

Adresa: Bulevar Revolucije br. 1

Bar, Crna Gora

tel: +382 30 311 561

email: sekretarijat.kps@bar.me

www.bar.me

Br. UPI 14-319/26-22

Datum: 03.02.2026. godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a u ime Knežević Janka iz Beograda za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Servisna zona-Polje", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tačka 28 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24), člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 60/23 i 21/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

Knežević Janku iz Beograda u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti - robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP 18, blok 5a u zahvatu DUP-a „Servisna zona-Polje“, za izradu alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture predviđene DUP-om „Servisna zona-Polje“, utvrđuju sledeći vodni uslovi.

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje u skladu sa uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija"- Bar.
2. Ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama:

- zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
- Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
- Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
- Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;
- Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
- Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25) a u vezi sa članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Članom 115 stav 1 tačka 28 i članom 117 stav 2 Zakona o vodama predviđeno je da vodne uslove za septičke jame i druge objekte i sisteme za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda izdaje nadležni organ lokalne uprave.

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

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

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti Žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Rukovodilac sektora za zaštitu životne
sredine vodoprivredu
Milo Markoč

Dostavljeno:

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





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića br. 2, 85000 BAR

+382 30 312 938, +382 30 312 043

+382 30 312 938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054770 PDV: 20/3: 00176-3

Broj, 253
Bar, 30.01.2026.godine

urbanizma i državne imovine				
Prihvaćeno: 03.02.2026				
Org. jed.	Let. i št. znak	Predn. broj	Prilog	Vrijednost
04	-332	25-16771		12

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Knežević Janka iz Beograda, shodno aktu broj 04-332/25-16771/3 od 14.01.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 20.01.2026. godine pod brojem 253, (podnosioc zahtjeva: Knežević Janko iz Beograda), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP 18, Blok 5a, koja se sastoji od katastarske parcele broj 6099 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a »Servisna zona – Polje«, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:500 –izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljeno)

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

Alvin Tombarević



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

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74
ERSTE 540-8494-77

LB 565-544-07
AB 555-9002565371-68

ZB 575-786-92

Na osnovu zahtjeva Knežević Janka iz Beograda, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/25-16771/3 od 14.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 20.01.2026.godine pod brojem 253, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar na urbanističkoj parceli UP 18, Blok 5a, koja se sastoji od katastarske parcele broj 6099 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a »Servisna zona – Polje«, 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 $\varnothing \geq 50\text{mm}$ 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 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Za mjerenje isporučene količine vode predvidjeti višestruki vodomjer sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. 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.
7. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских 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.

8. 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 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing$ 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 kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing$ 160mm.
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. 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 predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 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 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

- o Vodovod:
Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Servisna zona – Polje«, faza hidrotehnika.
- o Fekalna kanalizacija:
Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na postojeći fekalni kolektor DN 300, prikazan na situaciji datoj u prilogu ovih uslova.
- o Atmosferska kanalizacija:
Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Servisna zona – Polje«, 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 kanizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

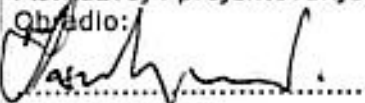
- Situacija R 1:500 -izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljeno)

Napomena:

- Predmetnom parcelom je trasiran postojeći vodovodni cjevovod DN 200 (prikazano na situaciji)

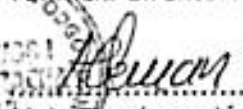
P.J.Razvoj i projektovanje

Obradio:


Hasanbegović A.



Tehnički direktor:


Alvin Zombarević





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

Primljeno: 26.01.2026				
Org. jed.	Jaz. klas. broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25-16771/10				

Broj: UPI 14-341/26-24

Bar, 23.01.2026. 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:

RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za izgradnju novog objekta u okviru površina za poslovne djelatnosti – robno transportni centar, na urbanističkoj parceli UP 18, blok „5a“, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 6099 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisna zona - Polje“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), opština Bar:

I Opšti saobraćajno tehnički uslovi:

Predmetna urbanistička parcela UP18, blok „5a“, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“, ostvaruje kontakt sa planiranom saobraćajnicom na katastarskoj parceli broj 6100 KO Novi Bar, po DUP-u „Servisna zona - Polje“, koja nije izgrađena. U postojećem stanju, katastarska parcela broj 6099, KO Novi Bar, koja čini dio urbanističke parcele UP18, blok „5a“, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“, ostvaruje kontakt sa postojećim nekategorisanim putem koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 6100, KO Novi Bar. U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak UP18, blok „5a“, u zahvatu DUP-a „Servisna zona - Polje“, potrebno je projektovati na planiranu saobraćajnicu na katastarskoj parceli broj 6100 KO Novi Bar, po DUP-u „Servisna zona - Polje“, koji je moguće realizovati nakon izgradnje planirane saobraćajnice. Saobraćajni priključak na postojeći nekategorisani put – katastarsku parcelu broj 6100, KO Novi Bar, je moguće koristiti do privođenja prostora namjeni po važećem planskom dokumentu.

II Posebni saobraćajno tehnički uslovi:

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan koljski ulaz/izlaz na javni put, u skladu sa izводом iz DUP-a „Servisna zona - Polje“, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
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;

Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

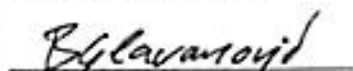
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

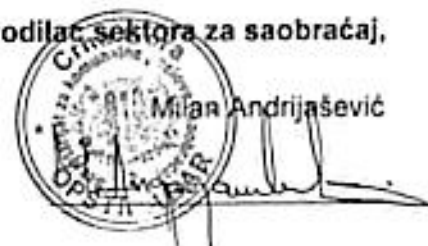
Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj,

Božidar Glavanović



Rukovodilac sektora za saobraćaj,



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.