



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: 04-332/26-155/16

Podgorica, 19.02.2026. godine

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO

PODGORICA
Jovana Tomaševića 2A

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 04-332/26-155/16 od 19.02.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta dječjeg odmarališta (T3), na lokaciji koju čini urbanistička parcela **UP54, Zona A, Podzona A3** u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“ („Službeni list Crne Gore“, broj 133/25), opština Bar.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ☉ U 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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-155/16 Podgorica, 19.02.2026. 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 Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DOO , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta dječjeg odmarališta (T3), na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP54, Zona A, Podzona A3 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“ („Službeni list Crne Gore“, broj 133/25), opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“, opština Bar. <u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu broj 1 „<i>Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata</i>“ na predmetnoj lokaciji su <u>evidentirani postojeći objekti</u>. Prema grafičkom prilogu broj 6 „<i>Analiza postojećeg stanja</i>“, predmetna parcela se nalazi na površinama za turizam. <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 194 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 2535/8 KO Sutomore, neplodna zemljišta, površine 12 m² - katastarska parcela 2535/9 KO Sutomore, neplodna zemljišta, površine 1 m²	

- katastarska parcela 2535/10 KO Sutomore, neplodna zemljišta, površine 2 m²

Prema listu nepokretnosti 1916 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 2000/19 KO Sutomore, neplodna zemljišta, površine 69 m²

Prema listu nepokretnosti 99 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, dvorište, površine 5171 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 1, poslovni prostor, površine u osnovi 643 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 26 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 3, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 4, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 5, pomoćna zgrada, površine u osnovi 41 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 6, pomoćna zgrada, površine u osnovi 23 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 7, pomoćna zgrada, površine u osnovi 23 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 8, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 9, pomoćna zgrada, površine u osnovi 24 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 10, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 11, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 12, pomoćna zgrada, površine u osnovi 9 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 13, pomoćna zgrada, površine u osnovi 14 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 14, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 15, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 16, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 17, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 18, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²

- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 19, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 20, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 21, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 22, pomoćna zgrada, površine u osnovi 6 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 23, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 24, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 25, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 26, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 27, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 28, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 29, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 30, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 31, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 32, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 33, pomoćna zgrada, površine u osnovi 12 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 34, pomoćna zgrada, površine u osnovi 12 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 35, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 36, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 37, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 38, pomoćna zgrada, površine u osnovi 12 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 39, pomoćna zgrada, površine u osnovi 13 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 40, pomoćna zgrada, površine u osnovi 8 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 41, pomoćna zgrada, površine u osnovi 15 m²
- katastarska parcela 2016/1 KO Sutomore, zgrada broj 42, pomoćna zgrada, površine u osnovi 25 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 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
	Urbanistička parcela UP54, Zona A, Podzona A3 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“, sastoji se od katastarskih parcela broj 2000/19, 2535/8, 2535/9 i 2535/10 KO Sutomore i dijela katastarske parcele broj 2016/1 KO Sutomore i <i>namjene je turizam - dječje odmaralište (T3).</i> T - Turizam Površine za turizam su namijenjene prvenstveno za razvoj turizma i za druge kompatibilne namjene. Turizam obuhvata objekte primarnog turističkog smještaja i objekte za pružanje usluga hrane i pića. Na površinama za turizam planirani su: - Turizam tipologije T1; - Turizam tipologije T2; - Turizam tipologije T3; Druge namjene u okviru površina za turizam mogu biti: - Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih djelatnosti, lične usluge i servisi; - Dječija igrališta; - Objekti sporta i rekreacije; - Bazeni; - Wellness i spa sadržaji; - Objekti i mreže infrastrukture. Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca. Pravila uređenja površina i građenja objekta na parceli sa namjenom odmaralište (T3) Namjena T3 predviđena je na UP 54, zona A3, na kojoj je predviđena izgradnja novog dječijeg odmarališta, na mjestu nekadašnjeg koji je uklonjen. • Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za odmaralište T3 iznosi 40m²; • Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.4; • Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.2;

- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- U odmaralištu planirati max 192 ležaja;
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;
- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je do 4 nadzemne etaže za osnovni objekat i do 2 etaže za depadanse;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suterensprizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11 i 47/12);
- Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskom linijom, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Zelene površine u okviru parcele pejzažno urediti;
- Na urbanističkoj parceli planirati sportske terene i druge sadržaje radi sportskih i drugih vrsta rekreacije;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća realizacija planiranih kapaciteta.

Prostorni i urbanistički pokazatelji za UP54, Zona A, Podzona A3

zona	broj UP	Površina UP (m ²)	Namjena površina	post. površina prijemlja (m ²)	postojeća spratnost	post. BGP (m ²)	index zauzet.	zauzet. (m ²)	max spr.	index izgrad.	max BGP (m ²)
A											
A3	54	6264.43	T3 Dječje odmaralište				0.4	3182	4 etaže	1.2	7637

P-SMG (m ²)	P-SSG (m ²)	P-SYG (m ²)	P-MN (m ²)	max br. smj. jed.	max broj lež.	P-CD (m ²)	P-Turizam (m ²)	max br. tur. jač.	P-zdravstvo (m ²)	P-školsstvo (m ²)	P-SR (m ²)	P-vjerski obj. (m ²)	P-saobraćaj (m ²)
							7637	192					

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 UP54, zona A, podzona A3 sastoji se od katastarskih parcela broj 2000/19, 2535/8, 2535/9 i 2535/10 KO Sutomore i dijela katastarske parcele broj 2016/1 KO Sutomore, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“. Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastarska podloga, dostavljena od strane Uprave za katastar i državnu imovinu. Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama. Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Planom se daje mogućnost spajanja urbanističkih parcela i formiranja lokacije za izgradnju. Spojiti se mogu urbanističke parcele iste namjene, pri čemu kapacitete na lokaciji čini zbir kapaciteta na pojedinim urbanističkim parcelama, uz poštovanje maksimalno dozvoljene spratnosti. 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 je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima 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.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom broju nadzemnih etaža.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit mora biti usklađen sa zadatim minimalnim procentom zelenila na tlu (zavisno od planirane namjene, a u skladu sa parametrima zadatim u poglavlju pejzažno uređenje. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Zona A

Zona A obuhvata površine i objekte namijenjene za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne funkcije.

Površina zone A iznosi 842.811 m². Ostvareni indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou zone A su: 0,28 / 0,83, gustina 210 kor./ha.

Podzona A3 obuhvata centralni i izgrađeni prostor postojećeg naselja, u kojoj su planirane različite namjene površina i objekata. Osim površina koje su planirane za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne funkcije ispod i iznad Magistralnog puta, u ovoj podzoni su formirane površine za vjerski objekat, objekte drumskog i željezničkog saobraćaja. Najznačajnija intervencija u podzoni je formiranje urbanističkog bloka centralnih sadržaja uz Magistralni put, koji obuhvata UP47 – UP49a. U okviru bloka će se realizovati i objekat drumskog saobraćaja – podzemni pješački prolaz ispod Magistralnog puta, sa 3 ulaza/izlaza, podzemnim komercijalnim prostorom i autobuskom stanicom za lokalni javni saobraćaj. U okviru ovog bloka je planirana javna podzemna garaža u jednom ili dva nivoa, koja može biti projektovana integralno za sve četiri urbanističke parcele. Dodatni parking prostor je planiran u podzemnoj garaži na UP68. Ulaz u garažu je sa interne saobraćajnice, a za gornji nivo objekta je predviđeno pejzažno uređenje u vidu skvera. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa zatečenim stanjem, zbog čega jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m², na kojima je predviđena rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima.

Objekti turizma su planirani na 8 urbanističkih parcela.

Na mjestu nekadašnjeg dječijeg odmarališta planirana je izgradnja novog objekta iste namjene.

Pravila za izgradnju

Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-

	prizemlje-sprat), izuzimajući površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju u ukupni BGP na urbanističkoj parceli; • Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano postojeće korišćenje prostora ako je namjena istog kompatibilna sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama. • Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena; • Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena; • Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; • Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; • Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta; • Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. • Visinu potpornih zidova planirati do 2m. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, iste izvoditi u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. • Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. • Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove: - parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata - kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji, - ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele, - vrata i kapije na ogradi se mogu otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje, - preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. • Rušenje postojećih objekata je predviđeno za objekte koji su locirani na trasama saobraćajnica i trasama infrastrukturnih vodova, kao i za one
--	---

	koji su izgrađeni na zelenim površinama i koridorima, i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu. Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana. Rušenje objekata izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. • Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. • Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.
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 platee 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 04-332/26-155/7 od 21.01.2026. 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.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje ograničenu mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, što treba posebno imati u vidu pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od seizmičkog hazarda

Preporuke za projektovanje urbanih zona i objekata:

- na planskom području mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje aseizmičkih propisa i urbanističkih pokazatelja;
- gabariti objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i sl.);
- kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite i čiji pojedini delovi imaju različitu spratnost (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i drugim funkcijama), treba dilatacionim fugama gabarit podeliti tako da pojedini delovi

imaju pravilne forme u osnovi i po visini i da su projektovani kao zasebne konstruktivne jedinice;

- način projektovanja objekata treba prilagoditi zahtevima da se smanji povredljivost objekata i štete od zemljotresa minimiziraju;

- kod nadgradnje i adaptacije objekata treba zadržati i dodatno obezbediti konstruktivni system prvobitnog zdanja.

- svi objekti moraju se projektovati i graditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, kao i sa svim važećim principima, pravilima i standardima zemljotresnog inženjerstva.

Klimatske odlike područja

Temperatura vazduha

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema. Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C , a u Baru iznosi $15,6^{\circ}\text{C}$. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine. Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru $5,8^{\circ}\text{C}$ a najviša $10,4^{\circ}\text{C}$. Ovako tople zime su posledica termičkog uticaja Jadranskog mora. U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno, Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi $23,4^{\circ}\text{C}$. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi $42,6^{\circ}\text{C}$. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do $-5,8^{\circ}\text{C}$.

Padavine

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Godišnji hod količine padavina za stanice sa ovog područja dat je u narednim tabelama. Velika čestina i količina padavina u toku hladnijeg dijela godine objašnjava se velikom učestalošću ciklona. Uzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padavina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

Vjetar

Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti. Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

	Relativna vlažnost vazduha Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem temperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru i 67% u Ulcinju. U narednim prilogima daje se za stanice Bar i Ulcinj, tabelarni prikaz • prosječnih mjesečnih suma padavina, • broj dana sa količinom padavina $> 0,1$ l/m, • srednje maksimalne temperature vazduha, • srednje minimalne temperature vazduha, • srednje temperature vazduha, • prosječni broj dana sa mrazom, • prosječno trajanje sunca, • srednje mjesečne oblačnosti, • raspodjele prosječne maksimalne i prosječne srednje brzine vjetra i njegove čestine po pravcima.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Mjere zaštite životne sredine Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana. U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i sledeća rešenja: Zaštita zemljišta U zoni zahvata evidentirane su prirodne zelene površine, vodotoci i gradjevinsko zemljište. Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mera: - uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata; - kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta; - propisnom regulacijom vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvati i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu. Zaštita vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mera: - korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata; - postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama; Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

	Zaštita voda Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera: - izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije; - kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standard recipijenata i nivo kvaliteta; - dogradnjom sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivate; - kontrolom kvaliteta površinskih voda. Zaštita od buke S obzirom na veliku izgrađenost i turistički karakter naselja, vrijednost nivoa buke može biti povećana od saobraćaja koji će se odvijati na lokalnim drumskim saobraćajnicama i aktivnosti koje će se odvijati na otvorenom prostoru. Zaštita od buke od saobraćaja će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama, u skladu sa planskim rješenjem. Prilikom projektovanja, izgradnje i funkcionisanja objekata i aktivnosti na otvorenom, treba preduzimati sve mjere u skladu sa odlukom o određivanju akustičkih zona u Opštini Bar (2015). Planom se nalaže izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. 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 broj 03-D-233/2 od 10.02.2026. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Prema grafičkom prilogu broj 13. „<i>Plan pejzažnog uređenja</i>“, urbanistička parcela UP54, Zona A, podzona A3 nalazi se na površinama za pejzažno uređenje ograničene namjene - zelenilo za turizam (hoteli) (ZTH). Smjernice za uređenje zelenih površina Konceptija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta postojećih zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način. U sklopu oblikovanja ulica predviđa se značajan porast drvoreda. Nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i uporedo podizanje drvoreda, kao

vizuelna i zaštitna barijera između različitih sadržaja namjene prostora. Za zelene i slobodne površine u okviru novoplaniranih turističkih kompleksa treba postovati normative koji su uslovljeni kategorijom i rangom planiranog kompleksa.

Predviđene su sledeće kategorije zelenila:

I Zelene površine javne namjene

Zelenilo uz saobraćajnice i drvoredi

Park

Skver

II Zelene površine ograničene namjene

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Zelenilo stambenih objekata i blokova (mješovita namjena, stanovanje srednjih i većih gustina)

Zelenilo poslovnih objekata

Zelenilo administrativnih objekata

Zelenilo objekata prosvete

Zelenilo objekata zdravstva

Sportsko rekreativne površine

Zelenilo za turizam (hoteli)

Zelenilo vjerskih objekata

III Zelene površine specijalne namjene

Zaštitni pojasevi

Zelenilo infrastrukture

Navedene površine se odnose isključivo na površine pod zelenilom i ne uključuju slobodne površine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično.

Zelenilo objekata turizma (ZTH)

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana.

Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina obale, uticaj morskog vazduha, najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Obezbijediti minimum 40% površina pod zelenilom (bez uračunatih staza i manipulativnog prostora- parking i sl). Ukoliko se realizuje maksimalnih 70% podzemnih etaža od ukupne površine UP, 30 % zelenih površina realizovati na slobodnom tlu bez podzemnih etaža, a 10% se može realizovati iznad podzemnih etaža ali tako da je minimalna dubina supstrata dovoljna da se može saditi drveće (ukoliko se koriste profesionalni supstrati za zelene krovove minimalno 50 cm), ili sadnju

drveća realizovati na običnom supstratu dubine minimum 100 cm, u za to prikladnim kontejnerima otvorenog dna ili za to posebno projektovanim žardinjerama sa otvorenim dnom, u direktnom kontaktu sa supstratom iznad podzemnih etaža.

- slobodne, rekreativne i zelene površine urediti adekvatno namjeni objekata,
- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

- sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi

- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom

- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.

- voditi računa o vizurama,

- planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila,

- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice itd.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu,

- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i pješačkih komunikacija, vodenih elemenata (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje).

- osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

- na pojedinim objektima ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.

- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina

- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

- otvorene zelene površine i sportsko rekreativne trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

Izrada Elaborata pejzažne taksacije radi evidentiranja vrijednog funkcionalnog zelenila obaveza je prilikom izrade Tehničke dokumentacije, kao i maksimalno zadržavanje postojeće vrijedne vegetacije. Ukoliko na predmetnom području postoje zasadi ili stabla maslina, tretman istih kroz projektnu dokumentaciju podliježe Zakonu o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Sl. CG", br. 45/2014 i 39/2016)

Uređenje parcele

- Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista, bazeni) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Zelene površine - prirodno zelenilo na tlu u okviru urbanističke parcele treba da zauzima dio površine u skladu sa parametrima i normativima ozelenjenosti, određenim za svaku namjenu pojedinačno;
- Kod izgrađenih objekata koji se zadržavaju u postojećim gabaritima, kada nije moguće zadovoljiti planom zadate parametre i normative ozelenjenosti, neophodno je predvidjeti neke alternativne oblike ozelenjavanja kao što su krovno i vertikalno ozelenjavanje.

OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Olea europaea, Ostrya carpinifolia, Quercus pubescens, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix sp., Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria rammentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.

	b/Alohtona vegetacija <i>Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.</i>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U zahvatu planskog dokumenta Sutomore Centar nema nepokretnih kulturnih dobara ni potencijalnih arheoloških lokaliteta (Mjera 1 iz SKD); Prostor zahvata potencijalnih kulturnih dobara i njihovih preliminarno datih zaštićenih okolina štiti se na način što se u njihovom okruženju planira gradnja koja ne narušava kulturne vrijednosti dobra i prostora koji mu gravitira. U tom smislu predložene su preliminarne granice zaštićene okoline. Sprovođenje intervencija na potencijalnim kulturnim dobrima i u njihovim preliminarnim zaštićenim okolinama mogu se vršiti u skladu sa postupcima definisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara kojima se obavezuje pribavljanje konzervatorskih uslova. 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 Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Potrebno je obezbijediti 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 Uprave za vode broj UPI 02-319/26-9/2 od 03.02.2026. godine.
	Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-319/26-39 od 03.02.2026. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 11 „ <i>Plan elektroenergetske imfrastrukture</i> “ preko urbanističke parcele UP54, Zona A, Podzona A3, prelazi postojeći elektovod 10kV.
	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 11 „ <i>Plan elektroenergetske imfrastrukture</i> “.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 10 „ <i>Plan hidrotehničke imfrastrukture</i> “ i prema uslovima nadležnog organa.
	Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje opštih spoljašnjih vodovodnih instalacija daju se sljedeće preporuke:

- Za izradu vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara, za izradu čvorov a liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačnu odluku o karakteristikama upotrebljenog materijala donosi subjekat nadležan za gazdovanje vodovodnom mrežom.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne bi trebalo prelaziti 6.5 bara, gdje nije moguće ispoštovati predvidjeti ugradnju reducira pritiska.
- Gdje god se planiraju novi distributivni cjevovodi unutar lokacije, izbjegavati direktno priključenje na dovodne cjevovode većeg prečnika.
- Potrebno je da minimalni prečnik bude 110mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža, na kratkim granama sa jednim protivpožarnim hidrantom je moguća ugradnja cjevovoda DN90.
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 80m i da se ugrađuju nadzemni hidranti gdje god je moguće da ne ometa saobraćaj i pristup parcelama, u izuzetnim slučajevima je moguća ugradnja podzemnog hidranta.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu.
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispust ili hidrant).
- Na najvišim tačkama sistema predvidjeti vazušne ventile.
- Na raskrsnicama i dužim dionicama planirati dovoljan broj sektorskih zatvarača koji će služiti za održavanje i kontrolu sistema.
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 0.8 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi, a dubina iskopa ne smije biti veća od 2,5m.
- Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu ulica.
- Na distributivnim cjevovodima predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
- Na mjestima ukrštaja vodovodnih i kanalizacionih cjevovoda, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.
- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, obavezno je pribavljanje UTU za vršenje radova u pojasu sanitarne zaštite regionalnog vodovodnog sistema. Pojas sanitarne zaštite elemenata regionalnog vodovodnog sistema je 3m od krajnjih ivica rova u kojem se nalazi cjevovod. Prilikom projektovanja i izvođenja

radova u zoni zaštitnog pojasa, potrebno je poštovati sve smjernice koje izdaje nadležno preduzeće za regionalni sistem.

- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, obavezno je i izdavanje UTU za vršenje radova u pojasu zaštite optičkog kabla uz cjevovod Regionalnog vodovoda. Minimalna udaljenost podzemne infrastrukture od optičkog kabla je 0.5m u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj instalacija. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje je 0.5m u vertikalnom smislu.
- Ukoliko na lokaciji UP postoje vodoizvorišta koja su dio javnog sistema vodosnabdijevanja DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, izvršiti adekvatnu zaštitu vodoizvorišta u skladu sa Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama.

Fekalna kanalizacija

Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje fekalne kanalizacije daju se sljedeće preporuke:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PVC, GRP ili PEHD-R cijevi u zavisnosti od lokacije kolektora;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi kao i dopzvoljenim brzinama u cjevovodu;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove i ugradnju šahtova od PE odnosno šahtove sa spojem na varenje kako bi se osigurala vodonepropusnost, pogotovu na lokacijama gdje se planirani kolektori nalaze u zoni nivoa mora ili niže i zonama sa visokim nivoom podzemne vode;
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 250mm, sa okrugim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 60%, u iznimnim slučajevima do 70%;
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;

- U slučaju izgradnje novih objekata prije kanalizacijskog sistema izgraditi lokalna postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Sugeriraju se upotreba postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda bez primarnog taložnika, kao optimalna opcija iz razloga što nemaju nusprodukt aktivni mulj koji je potrebno dodatno stabilizovati na većim centralnim postrojenjima. Održavanje navedenih postrojenja je finansijski povoljnije u odnosu na postrojenja koja zahtijevaju transport i skladištenje mulja.
- Zabraniti izgradnju nepropisnih propusnih "septičkih jama" odnosno upojnih bunara;
- Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama;
- Za kuhinje restorana obavezan je tretman otpadnih voda na separatoru masti prije upuštanja u zajedničku kanalizaciju;
- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, obavezno je pribavljanje UTU za vršenje radova u pojasu sanitarne zaštite regionalnog vodovodnog sistema. Pojas sanitarne zaštite elemenata regionalnog vodovodnog sistema je 3m od krajnjih ivica rova u kojem se nalazi cjevovod. Prilikom projektovanja i izvođenja radova u zoni zaštitnog pojasa, potrebno je poštovati sve smjernice koje izdaje nadležno preduzeće za regionalni sistem.
- Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, obavezno je i izdavanje UTU za vršenje radova u pojasu zaštite optičkog kabla uz cjevovod Regionalnog vodovoda. Minimalna udaljenost podzemne infrastrukture od optičkog kabla je 0.5m u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj instalacija. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje je 0.5m u vertikalnom smislu.

Atmosferska kanalizacija

Za urbanističko tehničke uslovi za projektovanje atmosferske kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U atmosfersku kanalizacionu mrežu se ugrađuju PEVG-korugovane cijevi;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u atmosferskoj kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja cijevi, atmosferske kanalizacije potrebno je predvidjeti revizione šahtove;
- Na cijevima atmosferske kanalizacije u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 50m;
- Prečnik za atmosferske kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 315mm, sa okruglim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 90%.

	• Na mjestima ukrštanja cijevi atmosferske kanalizacije i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi; • Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita atmosferskih kanalizacionih kolektora, odrediti minimalnu dubinu od 0,8 m nadsloja nad cijevi, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m; • Ne upuštati ni u kom slučaju fekalne otpadne vode u atmosfersku kanalizaciju; • Uskladiti položaj atmosferske kanalizacije sa drugim podzemnim instalacijama. • Sve vode sa saobraćajnih površina prije ispuštanja u prirodni recipijent je potrebno prethodno tretirati na separatorima naftnih derivata. • Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opštine Bar, obavezno je pribavljanje UTU za vršenje radova u pojasu sanitarne zaštite regionalnog vodovodnog sistema. Pojas sanitarne zaštite elemenata regionalnog vodovodnog sistema je 3m od krajnjih ivica rova u kojem se nalazi cjevovod. Prilikom projektovanja i izvođenja radova u zoni zaštitnog pojasa, potrebno je poštovati sve smjernice koje izdaje nadležno preduzeće za regionalni sistem. • Pri izdavanju UTU i Tehničkih uslova DOO Vodovod i kanalizacija opština Bar, obavezno je i izdavanje UTU za vršenje radova u pojasu zaštite optičkog kabla uz cjevovod Regionalnog vodovoda. Minimalna udaljenost podzemne infrastrukture od optičkog kabla je 0.5m u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj instalacija. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje je 0.5m u vertikalnom smislu. • Prilikom izdavanja uslova za izgradnju atmosferske kanalizacije u zonama koje su kontaktu sa slivom od drenažnih kanala oko pruge Željeznice Crne Gore, potrebno je ishodovati smjernice od nadležnog preduzeća. Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar broj 424 od 03.02.2026. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu broj 9 „<i>Plan saobraćajne infrastrukture</i>“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/26-36 od 29.01.2026. godine.
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)

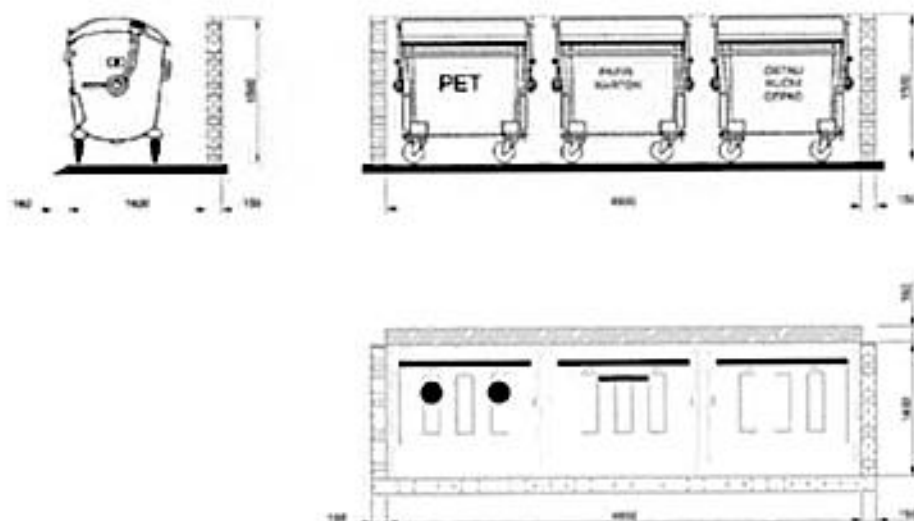
	-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) 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:// 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.
17.5	Upravljanje čvrstim otpadom Uklanjanje komunalnog otpada Prilikom planiranja upravljanja otpadom treba se rukovoditi principima sledećih dokumenata: 1. Zakon o upravljanju otpadom (Sl.list RCG 34/24, 92/24); 2. Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Sl.list CG br.022/17); 3. Državni plan upravljanja otpadom za period 2015-2020. godine 4. Pravilnik o geografskim granicama, broju i kapacitetu aglomeracija (Sl.list CG br. 078/17); 5. Odluka o određivanju osjetljivih područja na vodnom području dunavskog i jadranskog sliva (Sl.list CG br. 046/17, 048/17); 6. Strategija upravljanja otpadom. 7. Plan upravljanja komunalnim otpadnim vodama (2020-2035) 8. Studija lokacija za prečišćavanje otpadnih voda (2019) Državnim planom upravljanja otpadom za period 2014-2020. godine, definisan je tačan broj centara za obradu otpada, kao i ostalih infrastrukturnih objekata u Crnoj Gori (centri za prijem otpada, transfer stanice, postrojenja za povrat materijala, centri za obradu otpada, postrojenja za kompostiranje, skladišta građevinskog otpada i dr.). Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale, i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada.

U okviru planskog rješenja zahvata svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u opštini Bar (2016), odrediti mjesta za odlaganje otpada.

Sudovi za otpad mogu biti smješteni u okviru urbanističke parcele ili na zelenoj površini uz saobraćajnicu.

Potreban broj kontejnera će se odrediti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, prema površini objekata, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Na mjestu sakupljanja treba obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za mokru i suhu frakciju.



Slika 34: Kontejner

Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.

Lokacije za postavljanje kontera su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2-3 kontejnera. Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta $1,1\text{m}^3$. Prilikom realizacije kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima).

Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila.

18.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I

	SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Hidrološke karakteristike More je najznačajnija prirodna osobenost, koja presudno utiče na Hidro klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike ovog kraja. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka prema sjeverozapadu. Na ovom dijelu je formirana stjenovita obala. Šire područje je ispresijecano kraćim povremenim vodotocima generalnog pravca toka od istoka prema zapadu. Takvi su Ujtin potok, Sintan potok, Kominski potok, Kunjski i Bušatski potok. Pedološke karakteristike Na teritoriji obuhvaćenoj predmetnim detaljnim urbanističkim planom, zavisno od matičnih – osnovnih stijena razvili su se sledeći tipovi zemljišta: crvenice i smeđa zemljišta na flišu. Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka. Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe. Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fipičko-mehaničkim raspadanjem fliša. Na ovom prostoru zastupljena su na dijelu terena između uvale Meret i magistralnog puta Bar - Ulcinj. Geološka građa terena Geološki sastav terena U geološkoj građi terena istraživnog područja učestvuju: • karbonatni sedimenti gornjokredne i srednjoeocenske starosti (K23;E2); • flišni sedimenti gornjoeocenske starosti (E3). Hidrogeološke odlike terena Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti: • Dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti; • Slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti; • Kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalno-eluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenje i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja); • Vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti. U okviru karbonatnih stijenskih masa izučavanog područja zastupljen je primorski tip karstne izdani, koji se prihranjuje vodama atmosferskih taloga a

prazni preko prelivnih izvora, na kontaktu fliša i krečnjaka, kao i preko vrulja u moru. Niska primorska izdan je pod direktnim uticajem mora, što je posledica tektonske polomljenosti i skaršćenosti stijenskih masa.

Inženjersko – geološke karakteristike terena

Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sledeće inženjersko-geološke grupe:

1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene);
2. Poluvezane stijene;
3. Nevezane stijene.

Nosivost terena

Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne

stijenske mase i flišni sedimenti.

Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama $q_a = 100-200 \text{ kN/m}$, kompaktnog fliša

preko 800 kN/m^2 , odnosno krečnjaka preko 5000 kN/m^2 .

Stabilnost terena

U kategoriju stabilnih terena uvršeni su tereni izgrađeni od karbonatnih stijenskih masa, odnosno bankovitih krečnjaka gornjokredne i srednjoeocenske starosti. Uslovno stabilni tereni obuhvataju one terene, koji su u prirodnim (uslovima stabilni, ali pri primjeni prirodnih činilaca ili kod izvođenja radova (zasjeka, širokih iskopa temelja) posebno u kišovitom periodu godine postaju nestabilni. U uslovno stabilne terene može se izdvojiti i uzani priobalni pojas, izgrađen od tektonski polomljenih i ispućatih krečnjaka, gdje pod uticajem abrozije dolazi do povremenog otkidanja većih i manjih blokova, kao i erozije materijala sa plaža. (Kao posledice nevremena, koje je zahvatilo primorje januara 2004. godine, izuzetno veliki talasi iz zapadnog pravca izazvali su oštećenja na određenom broju objekata u uvali Masline).

Preporuke za planiranje i projektovanje

Geotehničke i seizmogeološke podloge su od posebnog značaja za prostorno planiranje, urbanističko, detaljno urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata.

Preporuke i uputstva imaju za cilj da se projektovanje i građenje objekata u skladu sa geotehničkim i seizmogeološkim karakteristikama terena.

- Seizmička zona B3, koja obuhvata terene etalonskog tla (krečnjaci), sa dubinom do nivoa podzemnih voda preko 10m i nagibom terena do 10° predstavljaju najpovoljniji teren sa geotehničkog aspekta (Tereni pogodniza urbanizaciju - Zona I);
- Seizmička zona C1 koja je izgrađena od flišnih sedimenata, sa nagibima od $10-20^\circ$ može se uvrstiti u terene sa određenim ograničenjima za detaljno urbanističko planiranje. (Tereni sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju - Zona II);
- Seizmička zona N, kao i priobalni pojas izgrađen od marinskih sedimenata sa dubinom do N.P.V od 0-1,5 m može se uvrstiti u

	nepogodne terene za detaljno urbanističko planiranje. (Tereni nepogodni za urbanizaciju - Zona III). Preporučuje se: • U uslovno stabilnim terenima izgrađenim od flišnih sedimenata i eluvijalne flišne raspadine neophodno je izbjegavati zasijecanje padina širokim iskopom, posebno u kišovitom periodu godine; • Blagovremeno pristupiti zaštiti obale od abrazionog djelovanja visokih talasa; • U okviru terena koji su označeni kao uslovno stabilni sa određenim ograničenjima za urbanizaciju, obavezno prije projektovanja i građenja objekta sprovesti detaljna geotehnička istraživanja u skladu sa zakonskom regulativom. 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	UP54
	Zona	ZONA A, PODZONA A3
	Namjena površina	T3, dječje odmaralište
	Površina urbanističke parcele	6364,43 m ²
	Indeks zauzetosti	0,4
	Indeks izgrađenosti	1,2
	Zauzetost (m ²)	3182 m ²
	Maksimalna spratnost	4 etaže
	Maksimalna BGP (m ²)	7637 m ²
	P-turizam (m ²)	7637 m ²
	Max broj ležaja	192
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Prostorno-urbanističkom planu opštine Bar. Normativi su sledeći:	
	Namjena	Potreban broj parking mesta
	Stanovanje postojeće	1,0 PM/ 1 stambena jedinica
	Stanovanje novo	1,3 PM/ 1 stambena jedinica

Banke	1 pm 50 m2 BRGP
Medicinske ustanove	1 pm 35 m2 BRGP
Administrativne ustanove	1 pm 70 m2 BRGP
Pošte	1 pm 40 - 60 m2 BRGP
Tržni centar (shopping mall)	1 pm 55 m2 BRGP
Restorani, kafići	1 pm 4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm 2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm 2 apartmana
Sportski objekti	1 pm 16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm 60 m2 BRGP

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.

U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

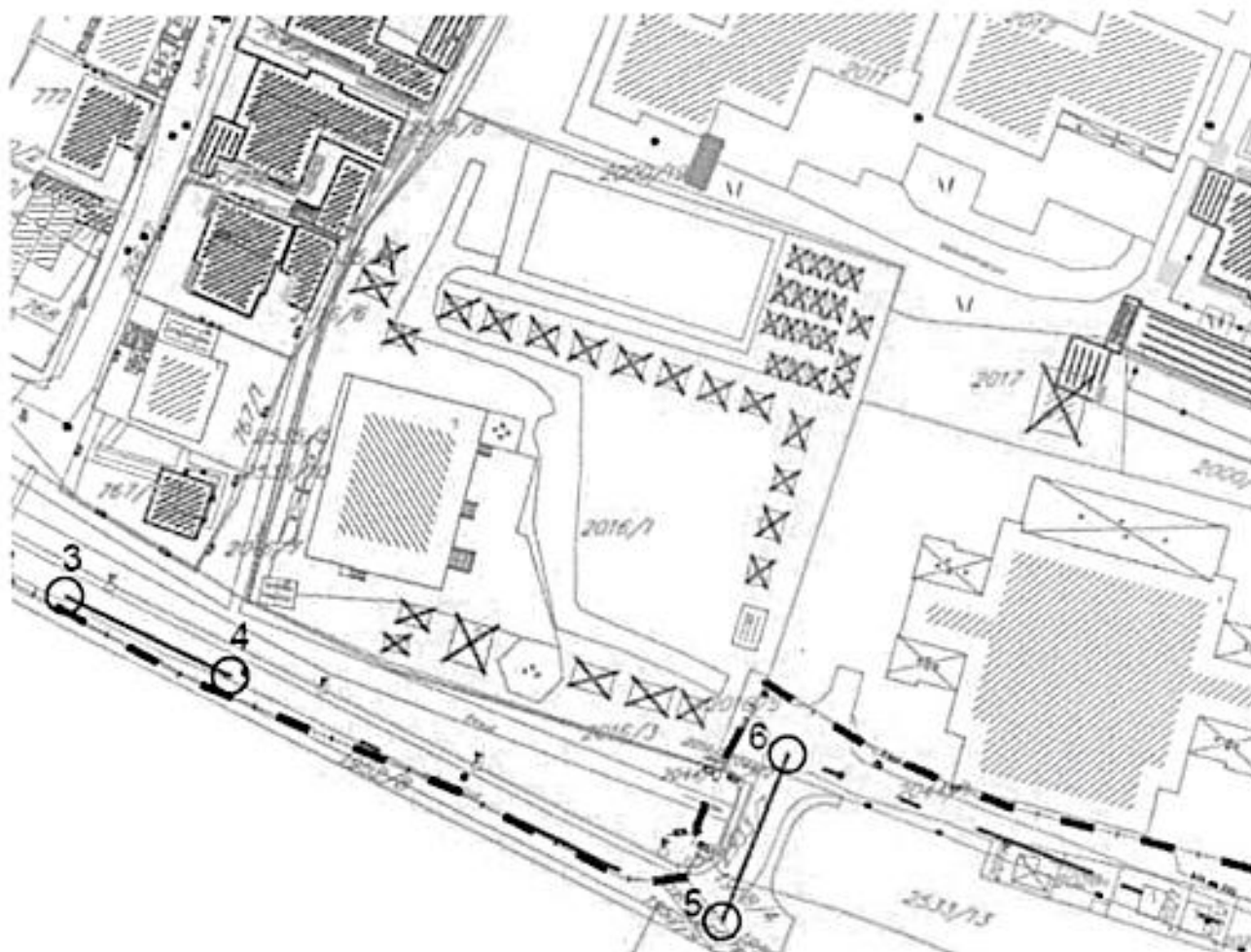
Planom dato rešenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rešenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna.

Zastor svih ulica je od asfalt betona ili betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton-trava, behaton elemenata, betona ili od asfalta. Pješačke staze uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja <u>Arhitektonsko oblikovanje objekta</u> • Arhitektonsko oblikovanje novih objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu; • Objekte oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i prirodnim materijalima, i u skladu sa pejzažom i tradicionalnom slikom naselja; • Objekte na nagnutom terenu u zoni C pozicionirati poduzno u odnosu na izohipse; • Izbjegavati velike kvadratne osnove; • Primjenjivati jednostavne proporcije i forme, prilagođene morfologiji terena - pravougaone ili izdužene pravougaone osnove; • Volumene objekata pažljivo projektovati, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. • Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada; • Krovovi mogu biti kosi, preporučeni nagib krovnih ravni je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama. • Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjettljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjettljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
--	--

	Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat 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> <i>Al.</i>
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević <i>Marina Izgarević Pavićević</i>
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-233/2 od 10.02.2026. godine; - Akt Uprave za vode broj UPI 02-319/26-9/2 od 03.02.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-319/26-39 od 03.02.2026. godine; - Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar broj 424 od 03.02.2026. godine;	

	- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/26-36 od 29.01.2026. godine.	
--	--	--



LEGENDA

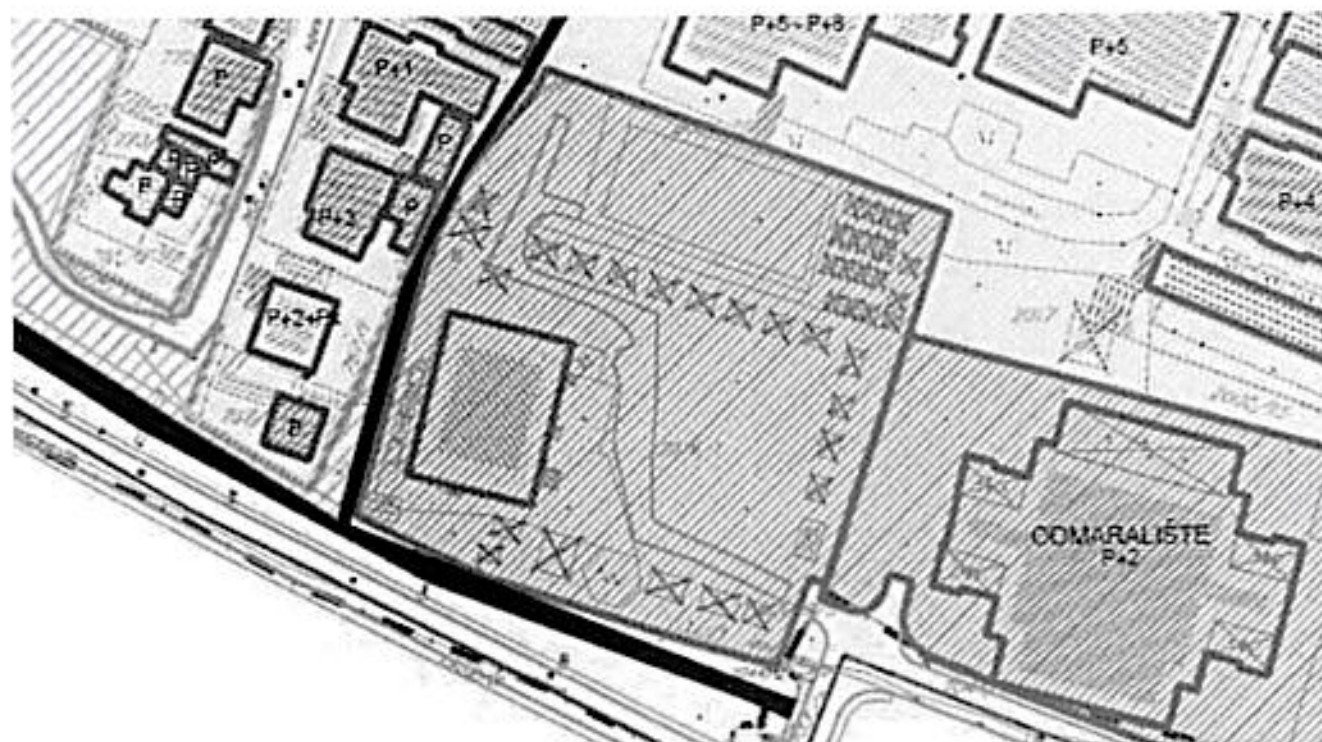
- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 1:2500 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA K.O.
- - - - - GRANICA MORSKOG DOBRA
- 10 KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE PLANA

Izmjene i dopune DUP SUTOMORE - CENTAR

PLAN

izdavač plan 2025. god.	izdavač plan Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	izdavač plan "Glasnik" d.o.o. 111/11 111/11-11-11-11 111/11-11-11-11 111/11-11-11-11
1:2500	Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	1.





LEGENDA

--- GRANICA ZAHVATA PLANA

--- GRANICA MORSKOG DOBRA

--- GRANICA I BROJ KATASTRASKE PARCELE

□ POSTOJEĆI OBJEKT

P+P SPRATNOST POSTOJEĆEG OBJEKTA

--- GRANICA ZONE

A OZNAKA ZONE

--- GRANICA PODZONE

A1 OZNAKA PODZONE

NAMJENA POVRŠINA

□ STANOVANJE

□ TURIZAM

□ ŠKOLSTVO

□ ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA

□ CENTRALNE DJELATNOSTI

□ MJESOVITA NAMJENA

□ VJERSKI OBJEKTI - CRKVE

□ ŠUME, MAKIJA

□ NEUREDENE ZELENE POVRŠINE

□ OSTALE NEUREDENE POVRŠINE

□ OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

□ VODENE POVRŠINE - POTOK

□ AUTOBUSKA STANICA

□ ŽELJEZNIČKA STANICA

□ ŽELJEZNIČKA STANICA

□ PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 6M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA

□ INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA

□ DIO ZAŠTITNE ZONE PARKA PRIRODE KATIČ

USLOVI IZ PPPN ZA OBALNO PODRUČJE

□ ŠUME

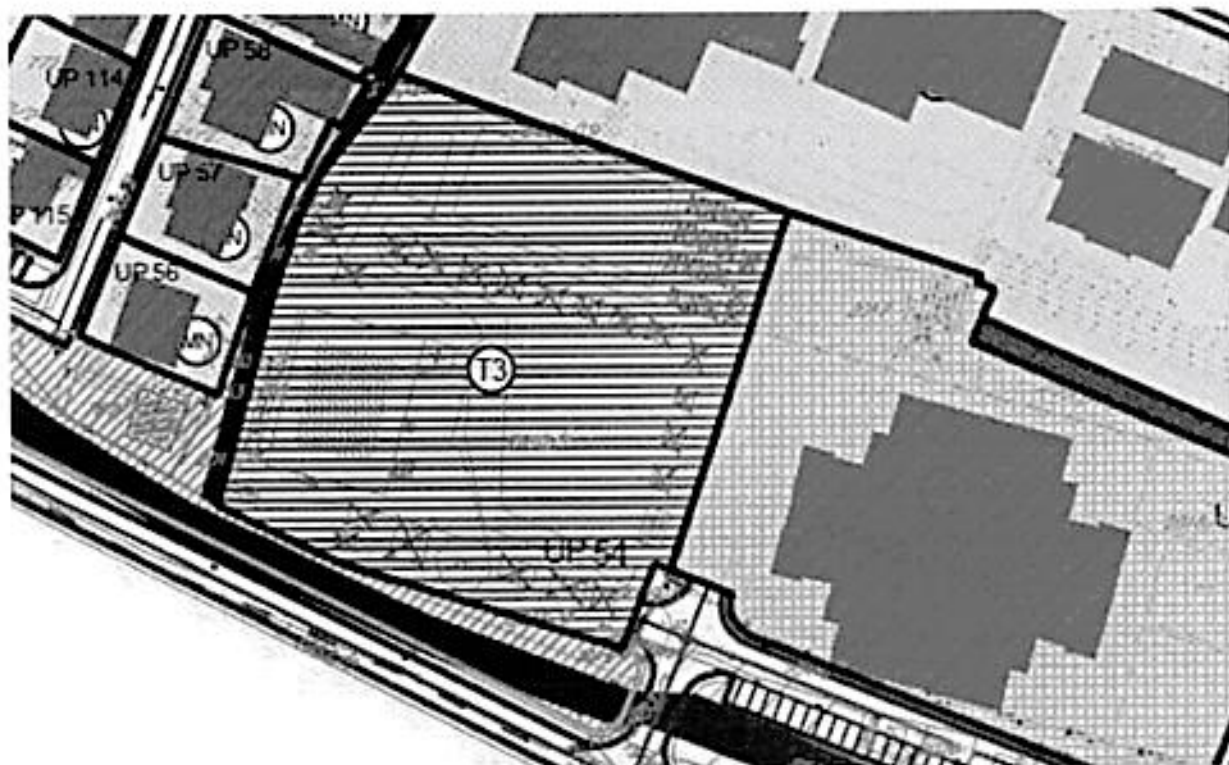
--- OBALNI ODMAK TIP 9

Izmjene i dopune DUP SUTOMORE - CENTAR

PLAN

izradio: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	datum i mjesto izrade: 19.11.2023. VLAHA VUKOVIĆ GORE Priloga 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
datum izrade: 2023. god.	izradio: Ksenija Vukmanović, dipl. inženjer arhitekture
razmjera: 1:2500	vrsta projekta: Analiza postojećeg stanja





LEGENDA:

---	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
—	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
...	GRANICA MORSKOG DOBRA
—	GRANICA K.O.
■	POSTOJEĆI OBJEKTI
—	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
---	GRANICA PODZONE
A	OZNAKA PODZONE
UP 203	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENE POVRŠINA

⊕	STANOVANJE MALIH GUSTINA
⊙	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
⊗	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
⊖	CENTRALNE DJELATNOSTI
⊕	MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
▨	TURIZAM T1 - Hotel tipologije T1
▩	TURIZAM T2 - Hotel tipologije T2
▧	TURIZAM T3 - Hotel tipologije T3
⊙	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
▨	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
▩	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
▧	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE



	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
	ZAŠTITNA ZONA PARKA PRIRODE "KATIĆ"

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNIJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE - ŠIRINE 6M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
	INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA

URBANISTIČKE PARCELE SA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA U INFRASTRUKTURNOM POJASU ŽELJEZNIČKE PRUGE ZA KOJE JE PREDVIĐENO ZADRŽAVANJE, MOGUĆNOST ADAPTACIJE I REKONSTRUKCIJE U POSTOJEĆIM GABARITIMA UZ SAGLASNOST KOJU IZDAJE ORGAN KOJI GAZDUIJE ŽELJEZNIČKOM PRUGOM: UP139c, UP140, UP140a, UP140b, UP323a, UP323b, UP323c, UP324a, UP324b, UP324c, UP120, UP121, UP122, UP123, UP1218a, UP1218b, UP1218c

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA
--	-------------------------

USLOVI IZ PPPN ZA OBALNO PODRUČJE

	ŠUME
--	------

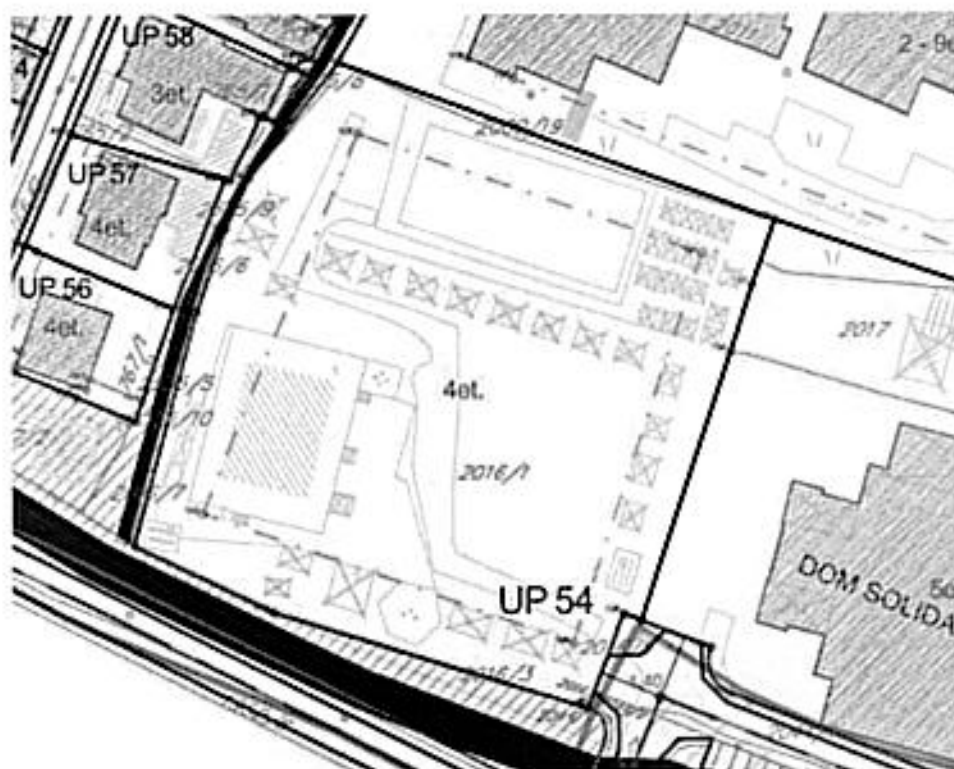
	OBALNI ODMAK TIP 9
--	--------------------

Izmjene i dopune DUP SUTOMORE - CENTAR

PLAN

odgovoran planir:		odobrio u skladu s planom:	
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		"Služba CG" br. 133/23 od 19.11.2023. VLADA VRHNE GORE Predsjednik: mr. Vukobrod Sijačić, s.r.	
godina izdavanja plana:	2025. god.	odgovoran arhitekta plana:	Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.
skala:	1:2500	način grafičkog priklapa:	Plan namjene površina
		broj grafičkog priklapa:	7.





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA IZ DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKJE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA - RL
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
- MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
- OBJEKTI KOJE SE UKLANJAJU
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- VODOTOK
- POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
- ZAŠTITNA ZONA PARKA PRERODE "KATIČ"

ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

- OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
- ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVČANIK SAOBRAĆAONICE
- OSOVINA SAOBRAĆAONICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- VISINSKE KOTE SAOBRAĆAONICE
- KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Bencinska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
- PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 1M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSIJEKA
- INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSIJEKA

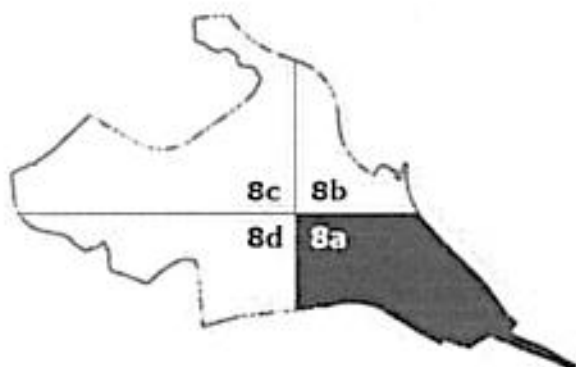
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- ZONA ZAŠTITE DALKOVODA

USLOVI IZ PPPN ZA OBAJNO PODRUČJE

- ŠUME
- OBAJNO ODMAK TIP





**Izmjene i dopune
DUP SUTOMORE - CENTAR**

PLAN

	izradio: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	odobrio i donosi: plan "DUP 05" br. 133/25 od 19.11.2025 VLADA RENE KOŠTIC Predsjednik društva "Kosovo" d.o.o.
godina izdavanja: 2025.god.	izradio: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:1000	namjena: Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj projekta: 8a.

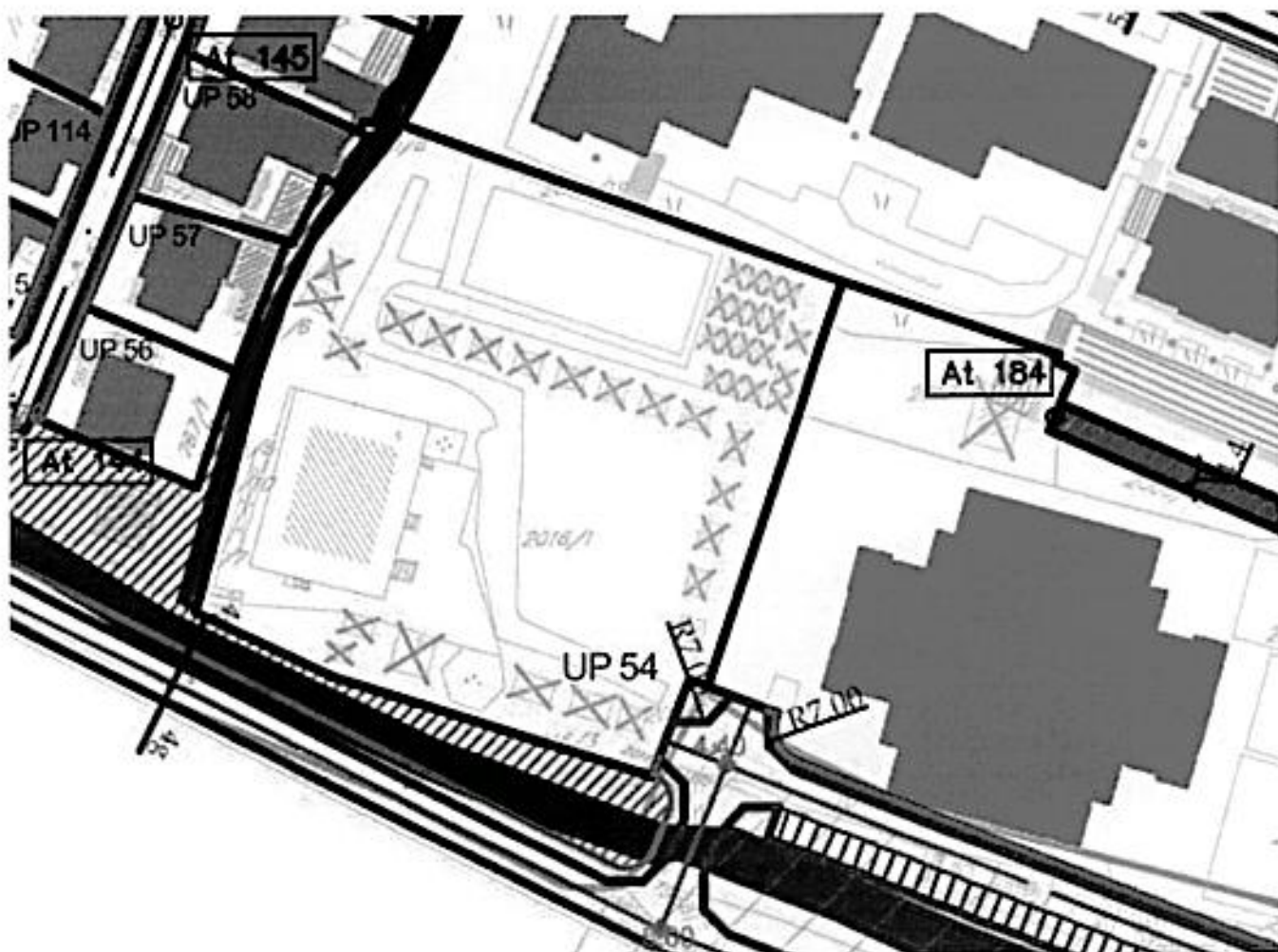
Koordinate prelomnih tačaka G.L.1

1919 6586818.00 4666616.06
1920 6586842.17 4666674.58
1921 6586895.58 4666655.97
1922 6586875.40 4666596.18

Koordinate prelomnih tačaka UP

1390 6586825.34 4666667.64
1391 6586821.54 4666659.82
1392 6586817.14 4666647.21
1393 6586807.34 4666611.14
1394 6586828.82 4666601.00
1395 6586877.59 4666586.09
1396 6586883.29 4666600.64
1397 6586903.44 4666651.18
1398 6586900.08 4666640.72
1372 6586906.87 4666661.03
1376 6586839.08 4666685.24
1364 6586886.06 4666599.55



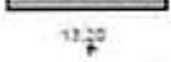


LEGENDA:

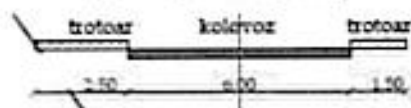
-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA K.O.
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  GRANICA ZONE
-  OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
-  OZNAKA PODZONE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 6M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
	INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

-presjek 4g-4g

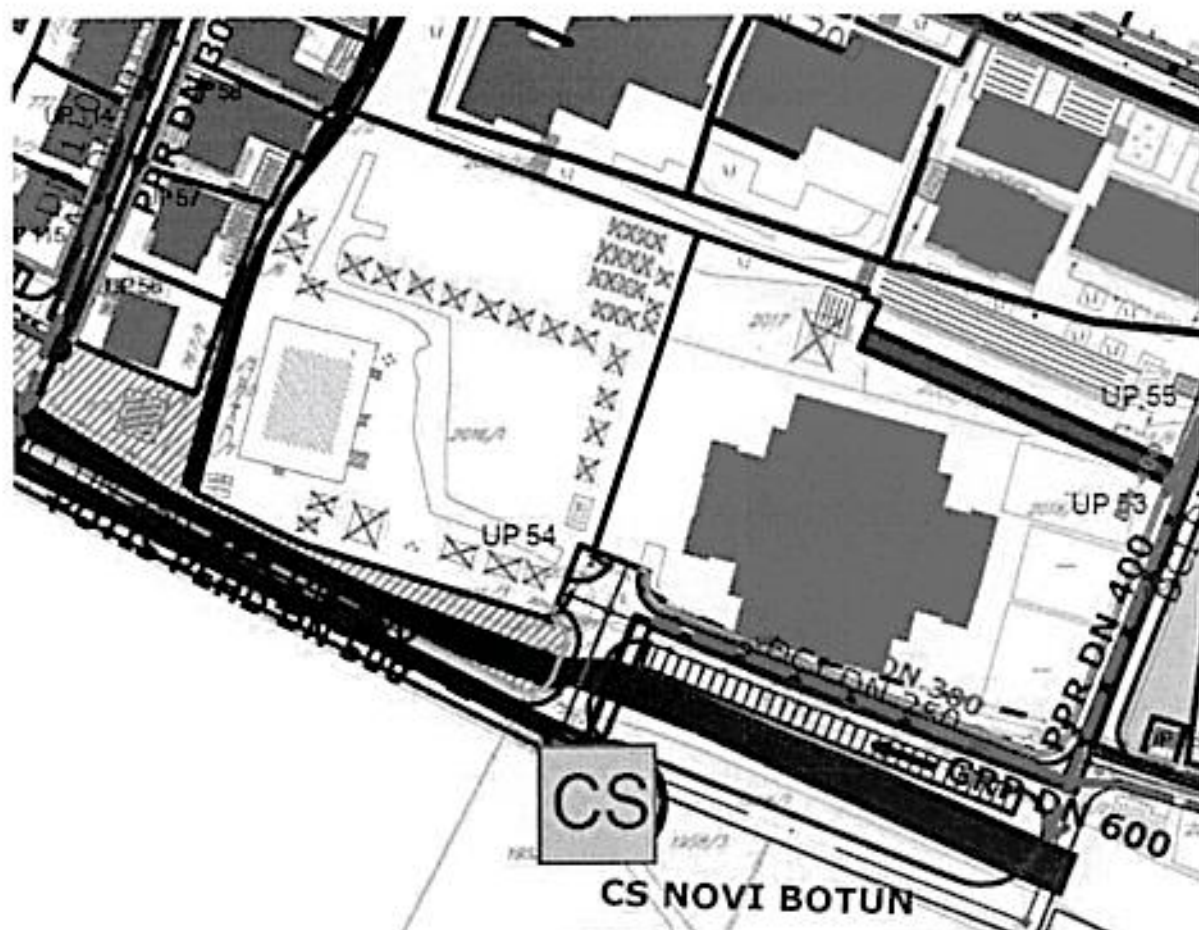


Izmjene i dopune
DUP SUTOMORE - CENTAR

PLAN

	izdavač plana: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	odluka o donošenju plana: "Sl. list CG" br. 133/23 od 19.11.2023. VLADA VRHNE GORE Predsjednik, mr Miroslav Šepić, s.r.
godina izrade plana: 2025.god.	rukovodilac izrade plana: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:2500	naziv grafičkog priloga: Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog priloga: 9.





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A** OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- UKIDANJE VODOVODA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- UKIDANJE FEKALNE KANALIZACIJE

- R** REZERVOAR VODOVODNOG SISTEMA
- CS** CRPNA STANICA VODOVODNOG SISTEMA
- CS** CRPNA STANICA KANALIZACIONOG SISTEMA



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

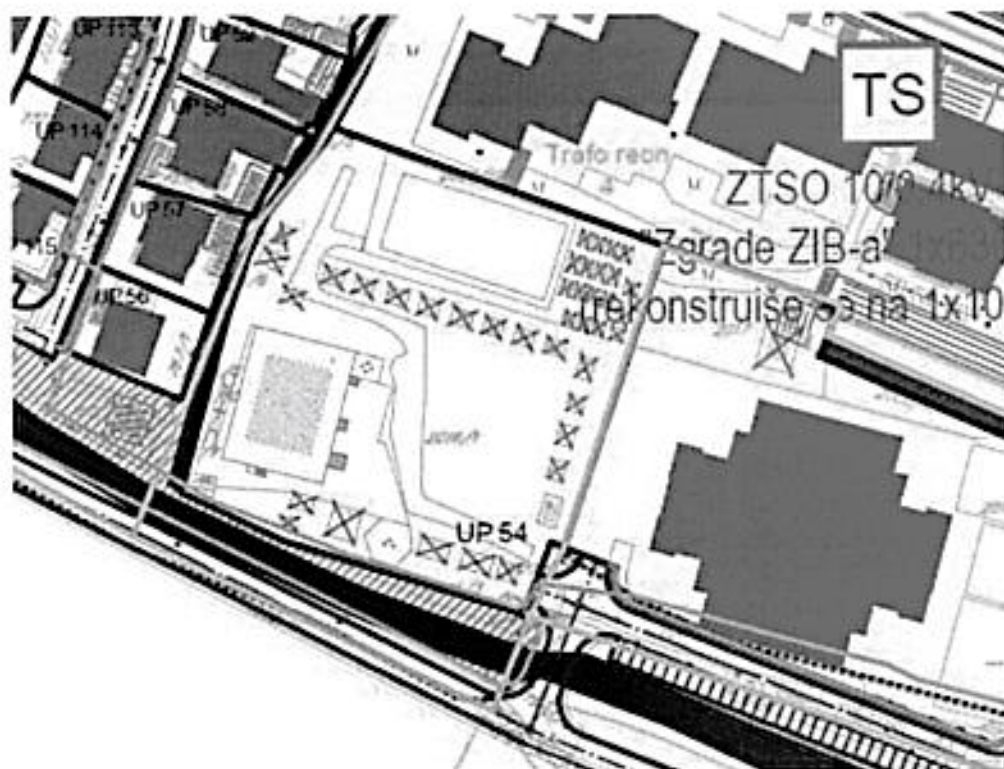
	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVIN SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 6M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
	INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

Izmjene i dopune DUP SUTOMORE - CENTAR

PLAN

	predložak plana: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	odluka o donošenju plana: "SLUŽB. CG" br. 135/25 od 13.11.2025. VLADA VRME GORE Predsjednik, mr Miroslav Španić, r.
godina izrade plana: 2025.god.	odgovoran izradu planu: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:2500	naslov grafičkog priloga: Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog priloga: 10.





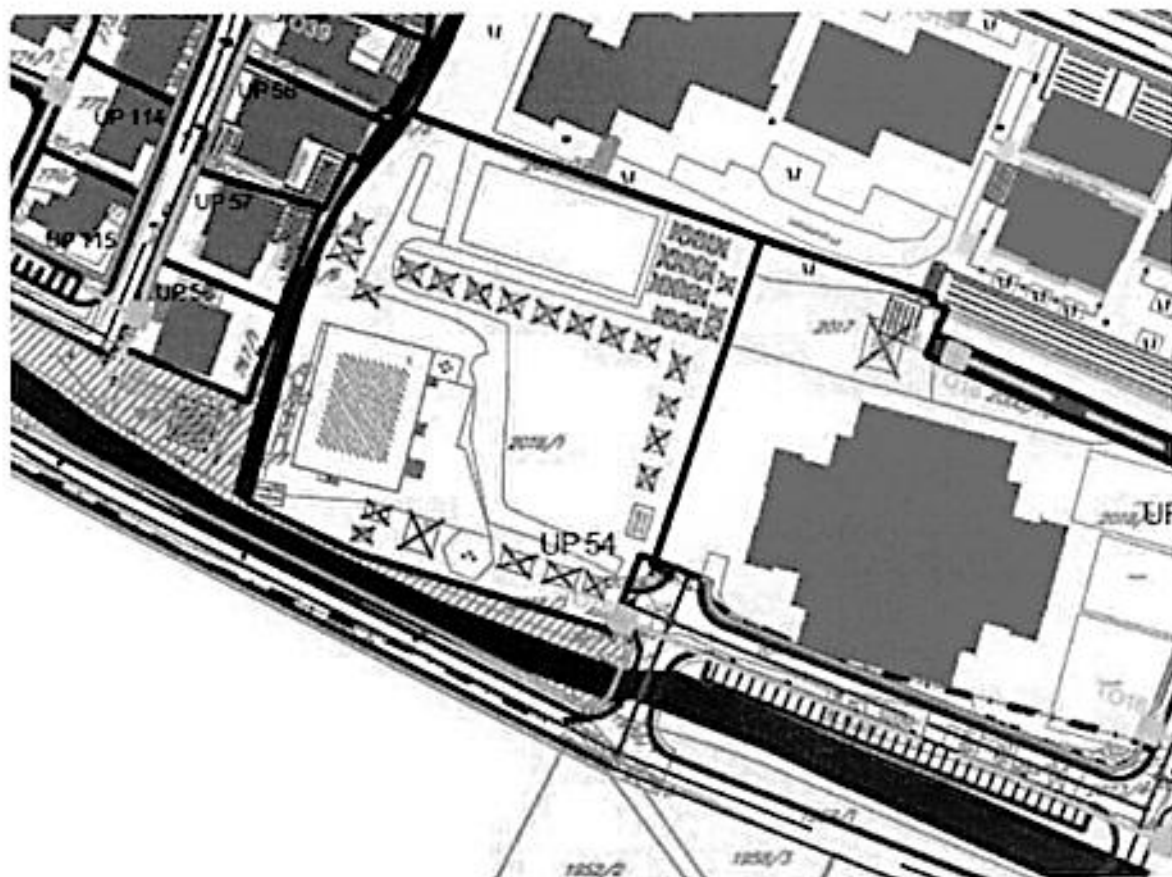
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	TRAFOSTANIČA POSTOJEĆA
	TRAFOSTANIČA PLANIRANA
	RASKLOPNO POSTROJENJE
	PRIKLJUČNO MJERNI ORMAR (ORMAR)
	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (PUP BAR)
	ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020")
	ELEKTROVOD 0,4KV PLANIRANI
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV
	GRANICA TRAFOREONA

	odobrio plan: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	odobrio i donio plan: "M. list CG" br. 133/25 od 10.11.2025. VLADA RENE GORE Predsjednik na Muzijicu Spaj (S.A.)
godina izdavanja plana: 2025.god.	izradio: ime plan: Ksenija Vukmanović, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:2500	način grafičkog izražavanja: Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog priloga: 11.

Izmjene i dopune
DUP SUTOMORE - CENTAR





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A** OZNAKA PODZONE
- UP 292 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

- PLANIRANA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA KABLOVSKA KANALIZACIJA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

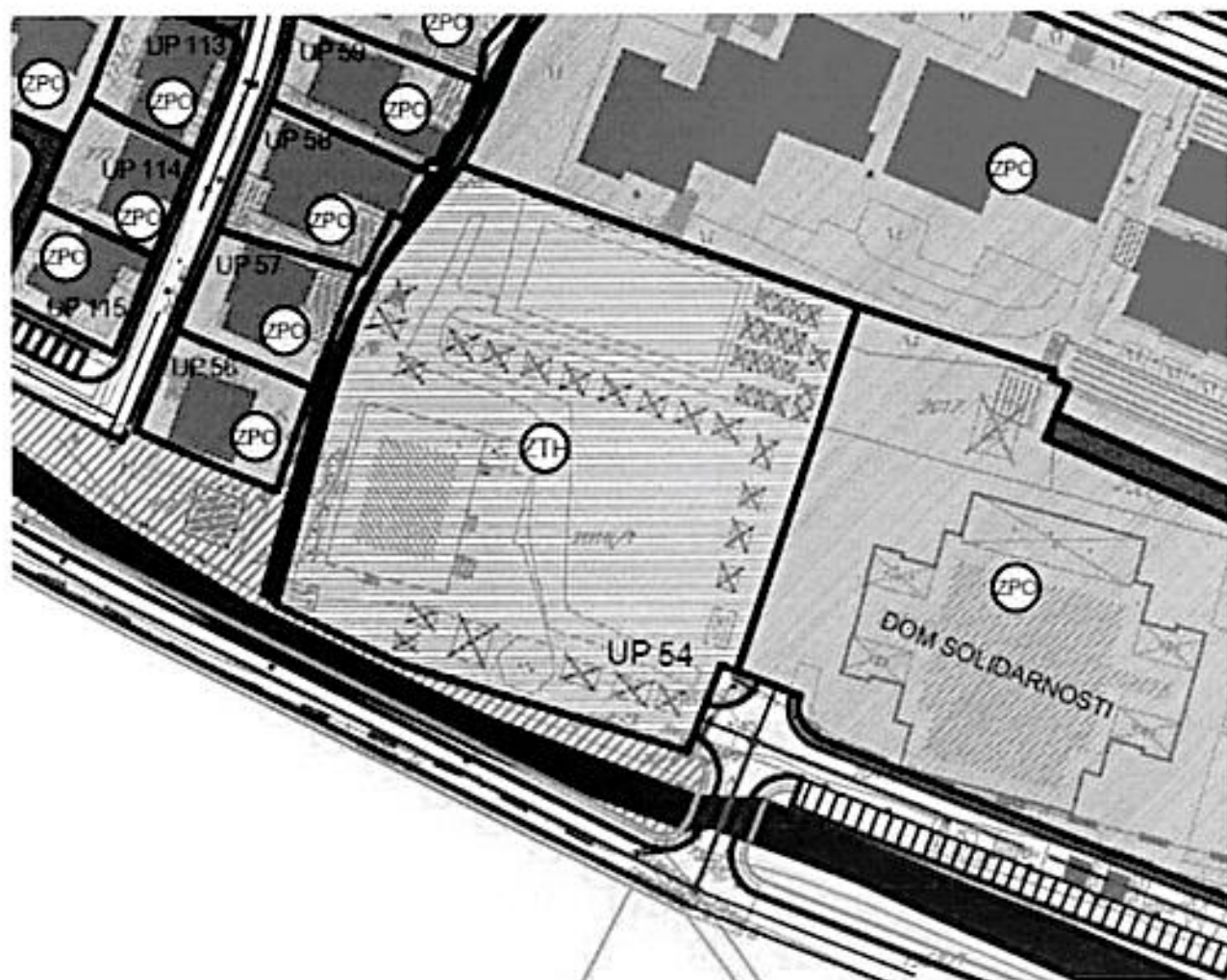
- IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
- KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
- PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 6M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
- INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

Izmjene i dopune
DUP SUTOMORE - CENTAR

PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE INOVACIJE		odobro i izdvojeno planirano
datum izdavanja 2021.god.	izdavač Ksenija Vukmanović, dipl. inž.	odobro i izdvojeno planirano 11.11.2021. PLANIRANJE I DOKUMENTACIJA M. Vukmanović, dipl. inž.
razmjerilo 1:2500	naslov projekta Plan elektronske komunikacije	12.





LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA K.O.
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

	LINEARNO ZELENILU PLANIRANI DRVOREDI
	PARK
	SKVER
	ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

	ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILU ADMINISTRATIVNIH OBJEKATA
	ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
	ZELENILU OBJEKATA ZDRAVSTVA
	ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
	SPORT I REKREACIJA
	ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA



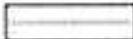
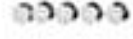
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZAŠTITNI POJAS
-  ZELENILLO INFRASTRUKTURE

ZAŠTIĆENA PRIRODNA DOBRA

-  ZAŠTITNA ZONA
-  PARKA PRIRODE "KATIČ"
-  SPOMENIK PRIRODE
-  HRAST CRNIKA (KOD ŽELJEZNIČKIH STEPENICA)

ZAŠTIĆENA PRIRODNA DOBRA KONTAKTNE ZONE

-  GRANICA
-  PARKA PRIRODE "KATIČ"
-  SPOMENIK PRIRODE
-  PLAŽA "SUTOMORE"
-  SPOMENIK PRIRODE
-  HRAST CRNIKA (CRNI RT)
-  POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
-  KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
-  PARKING
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
-  PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 6M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
-  INFRASTRUKTURNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE ŠIRINE 25M OD OSOVINE KRAJNJEG KOLOSJEKA
-  ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

USLOVI IZ PPPN ZA OBALNO PODRUČJE

-  ŠUME
-  OBALNI ODMAK TIP 9

Izmjene i dopune
DUP SUTOMORE - CENTAR

PLAN

	izradio: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE INOVINE	odobrio i donosi: PLAN
godina izrade: 2023. god.	izradio: Ksenija Vukmanović, dipl. inž.	odobrio i donosi: PLAN
razmjera: 1:2500	naslov: Plan pejzažnog uređenja	broj: 13.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-379/2026

Datum: 29.01.2026.



Katastarska opština: SUTOMORE

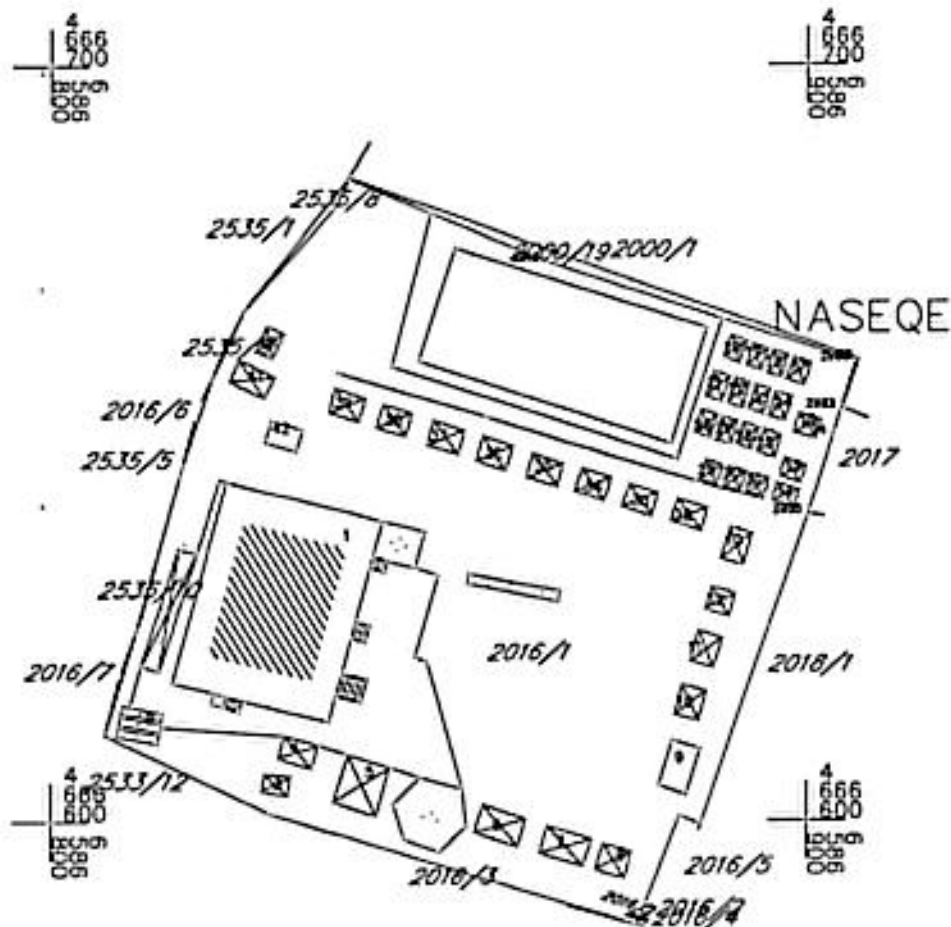
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 2016/1, 2000/19, 2535/8,
2535/9, 2535/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ/DIGITALNOG PLANA
Obradio:



2. Ovlaštenik
Suobno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3166/2026

Datum: 29.01.2026.

KO: SUTOMORE

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 194 - IZVOD

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	Prilohod
2535	8		22	16/06/2022	Ratac	Nepodna zemljišta		12	0.00
2535	9		22	16/06/2022	Ratac	Nepodna zemljišta		1	0.00
2535	10		22	16/06/2022	Ratac	Nepodna zemljišta		2	0.00
								15	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Korišćenje	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).



Miroslav Kovačević, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-3164/2026

Datum: 29.01.2026.

KO: SUTOMORE

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 1916 - IZVOD

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	Priloh
2000	19		24 57	16/06/2022	Sutomore	Neposredna iznajmljiva		69	0.00
								69	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Kaspolaganje	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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3163/2026

Datum: 29.01.2026.

KO: SUTOMORE

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 99 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2016	1	.	25 55	16/06/2022	Željezničko naselje	Dvorista PRAVNI PROPIS		5171	0.00
2016	1	1	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Poslovni prostor PRAVNI PROPIS		643	0.00
2016	1	2	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		26	0.00
2016	1	3	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		7	0.00
2016	1	4	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		7	0.00
2016	1	5	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		41	0.00
2016	1	6	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		23	0.00
2016	1	7	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		23	0.00
2016	1	8	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		13	0.00
2016	1	9	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		24	0.00
2016	1	10	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		13	0.00
2016	1	11	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		13	0.00
2016	1	12	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		9	0.00
2016	1	13	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		14	0.00
2016	1	14	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0.00
2016	1	15	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0.00
2016	1	16	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0.00
2016	1	17	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0.00
2016	1	18	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		7	0.00
2016	1	19	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		7	0.00
2016	1	20	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		8	0.00
2016	1	21	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		7	0.00
2016	1	22	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		6	0.00
2016	1	23	25 55	11/06/2020	Željezničko naselje	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		7	0.00

Datum i vrijeme: 29.01.2026. 12:53:40

1 / 6

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Potrišina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	3				Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	4 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	7	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	5 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	41	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	6 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	23	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	7 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	23	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	8 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	13	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	9 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	24	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	10 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	13	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	11 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	13	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	12 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	9	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	13 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	14	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA 1/1 6010000060066
2016	1	14 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	8	PODGORICA - Podgorica 1/1 - GLAVNI GRAD PODGORICA - 6010000103555 PODGORICA - 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
	25				Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	26 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	7	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	26				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	27 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	8	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	27				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	28 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	8	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	28				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	29 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	8	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	29				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	30 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	7	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	30				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	31 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	8	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	31				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	32 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	13	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	32				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	33 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	12	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	33				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	34 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	12	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	34				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	35 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	13	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
	35				PODGORICA - 0 Svojina CRNA GORA	1/1 6010000060066
2016	1	36 Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS	961	13	Podgorica - Podgorica - GLAVNI GRAD PODGORICA -	1/1 6010000103555
					PODGORICA - 0	0



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 03-D-233/2

Primijeno: 13.02.2026				
Org. jed.	Jet. i/II. inst.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-155/14				

Podgorica, 10.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-233/1 od 27.01.2026. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/26-155/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradnju objekta dječjeg odmarališta (T3), na katastarskim parcelama broj 2016/1, 2000/19, 2535/8, 2535/9, 2535/10 KO Sutomore, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice DOO, 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.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o gradnji objekta dječjeg odmarališta (T3) na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP54, Zona A, podzona A3 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“ („Službeni list CG“, broj 133/25), opština Bar, čija je maksimalna BGP 7637 m², neophodno je da podnosilac zahtjeva, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.



Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medonjica
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



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Primljeno: 09. 02. 2026.				
Org. jed.	Jed. klas. broj	Redni broj	Prilog	Ujedinjenje
04-332/26-155/12				

Br: UPI 02-319/26-9/2

03.02.2026.

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor na vaš zahtjev br. 04-332/26-155/8 od 21.01.2026. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom broj i datum gornji, zaveden kod ovog organa pod brojem UPI 02-319/26-9 od 30.01.2026. godine, u kojem navodite da se Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. obratila vašem ministarstvu za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, na katastarskim parcelama broj 2016/1, 2000/19, 2535/8, 2535/9, 2535/10 KO Sutomore, opština Bar.

U prilogu dopisa dostavili ste Nacrt UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta dječjeg odmarališta (T3), na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP54, Zona A, Podzona A3 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“ („Službeni list CG“, broj 133/25), opština Bar, radi izdavanja uslova sa aspekta nadležnosti ovog organa.

Shodno traženom, Uprava za vode daje sledeće izjašnjenje u dijelu koji se odnosi na vodne uslove:

Odredbama čl. 114, 115 a u vezi sa članom 116 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) definisani su objekti i radovi za čiju izgradnju ili rekonstrukciju je investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije, pribavi vodne uslove, dok je nadležnost za izdavanje vodnih uslova između organa uprave i organa lokalne uprave propisana odredbama člana 117 Zakona o vodama.

Obzirom da je u ovom slučaju u pitanju objekat dječjeg odmarališta, za izradu tehničke dokumentacije za predmetno građenje potrebno je pribaviti vodne uslove u slučaju kada se zahvat i dovođenje vode za potrebe ovog objekta vrši iz površinskih i podzemnih voda i kada se otpadne vode istog rešavaju ispustom u površinske i podzemne vode, septičke jame i druge objekte i sisteme za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda.

Kako sve prethodno navedeno ne možemo utvrditi iz dostavljenog Nacrta UTU-a, Investitor je u obavezi da nakon definisanja tehničkih rešenja u pogledu vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda pribavi vodne uslove ukoliko za to postoji zakonska obaveza.

Takođe, u cilju obezbeđenja uslova sa aspekta zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna, Investitor ne smije ni u kom slučaju negativno da utiče na



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	11.02.2026.				Adres
Org. jed.	Jed. + št. znak	Redni broj	Prilog	Činost	
04-332	126	155	15	ema	

Adresa: Bulevar Revolucije br. 1

Bar, Crna Gora

tel: +382 30 311 561

email: sekretarijat.kps@bar.me

www.bar.me

Br. UPI 14-319/26-39

Datum: 03.02.2026. godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a u ime Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DOO za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Sutomore centar", 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

Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice DOO u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta dječijeg odmarališta (T3) na urbanističkoj parceli UP 54, zona A, podzona A3, u zahvatu DUP-a „Sutomore centar“, za izradu alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture predviđene DUP-om „Sutomore centar“, 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;

Ekološki bioprečištač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;

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

UI. 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: 02054779 PDV: 20/31-00124-5

Broj 424
Bar, 03.02.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09.02.2026				
Org. jed.	Ad. i št. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332/26-	155	11	

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, shodno vašem aktu broj 06-333/26-155/3 od 21.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.01.2026.godine pod brojem 424, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za građenje objekta dječjeg odmarališta (T3), na lokaciji koju čini urbanistička parcela broj 54, zona A, podzona A3 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Sutomore centar« koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2000/19, 2535/8, 2535/9, i 2535/10 KO Sutomore i dijela katastarske parcele broj 2016/1 KO Sutomore opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



Glavni direktor:

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

LB 565-544-07

ERSTE 540-8494-77

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

Na osnovu zahtjeva Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/26-155/3 od 21.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.01.2026.godine pod brojem 424, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za građenje dječjeg odmarališta (T3), na lokaciji koju čini urbanistička parcela broj 54, zona A, podzona A3 u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a »Sutomore centar« koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2000/19, 2535/8, 2535/9, i 2535/10 KO Sutomore i dijela katastarske parcele broj 2016/1 KO Sutomore opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode 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 predviđeni 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. Unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. U slučaju da je predviđena ugradnja 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 isporučenih količina vode za profile priključka 50mm ili veće predvidjeti ugradnju kombinovanog vodomjera sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze klase tačnosti »2«.
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 kota. 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

Na predmetnom prostoru postoje hidrotehničke instalacije kojim upravlja i koje održava DOO »Vodovod i kanalizacija«- Bar, kao što je dato na priloženoj situaciji.

U slučaju da je u granicama urbanističke parcele 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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika i priloženom situacijom.

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. 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 1:1000 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija

P.J.Razvoj i projektovanje

Obradio:

Nenad Lekić
Nenad Lekić

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02.02.2026					
Orig. ad.	Lst. u arh.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
11/104-333/26-		155/10		Bar, 29.01.2026. godine	

Broj: UPI 14-341/26-36

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 objekta dječijeg odmarališta (T3) na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP54, zona „A“, podzona „A3“, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 133/25), opština Bar, a koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2000/19, 2535/8, 2535/9, 2535/10 KO Sutomore i dijela katastarske parcele 2016/1 KO Sutomore:

I Opšti saobraćajno tehnički uslovi:

Predmetna urbanistička parcela UP54, zona „A“, podzona „A3“, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 133/25), ostvaruje kontakt sa saobraćajnicom poprečnog profila „4a-4a“ i tačno je definisano gdje ostvaruje saobraćajni priključak po Planu Saobraćajne infrastrukture, Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 133/25). U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak UP54, zona „A“, podzona „A3“, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 133/25), potrebno je projektovati na saobraćajnicu poprečnog profila „4a-4a“, na mjestu koje je predviđeno Planom.

II Posebni saobraćajno tehnički uslovi:

1. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
2. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
3. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
4. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na javnom putu;
5. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne infrastrukture i projekat saobraćajne signalizacije i opreme, u skladu sa članom 9 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 19.01.2026				
Org. jed.	Ime i prez.	Rechn. broj	Prilog	Prilozi
04-332/26-155/17				



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića bb.
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 481-801
fax. +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UP1-236/26-1263/2

Podgorica, 29.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-155/7 od 21.01.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/26-1263/2 dana 29.01.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MISLIJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Dječijeg odmarališta (T3), na urbanističkoj parceli UP 54 /zona A, podzona A3/, koju čine katastarske parcele broj: 2016/1, 2000/19, 2535/8, 2535/9, 2535/10 K.O. Sutomore, u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore centar", opština Bar, po podnošenom zahtjevu "Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o. Podgorica., Broj: 13-UP1-236/26-1263/2 od 29.01.2026. godine

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



NI DIREKTOR

Belković poć



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-804
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UP1-236/26-1263/2

Podgorica, 29.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-132/26-155/7 od 21.01.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/26-1263/2 od 26.01.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Dječijeg odmarališta (T3), na urbanističkoj parceli UP 54 (zona A, podzona A3f, koju čine katastarske parcele broji: 2016/1, 2000/19, 2535/8, 2535/9, 2535/10 K.O. Sutomore, u zahtjevu izmjenjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore centar", opština Bar, po podnosiocu zahtjeva "Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice" d.o.o. Podgorica.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56-2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni, shodno:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Premet (pretakanje, unos ili isosar) OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštita garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definiše oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu obraditi zone opasnosti i bezbednosti razmatranja sa namerom zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog procesa - i utvrditi opasnost objekta na požar projektovati unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOМЕНА: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 2,2 m iznad najviše kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih lestava, obavezno je projektovati i izvesti tehničku dokumentaciju prilaz objekta i "Platou za intervencije vatrogasnih vozila" na strani objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put, obe objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i korišćenje vatrogasnih vozila uvek moguća sa svih važnijih ulaznih strana.

Otvorili:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik i

Šef Odsjeka:

Goraa Samardžić



Miroslav Bošović