



Broj: 06-333/25-14049/6

Podgorica, 12.02.2026. godine

PERAZIĆ DAMIR

BAR
Dobra Voda b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-14049/6 od 12.02.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene (MN), na urbanističkoj parceli UP 185, zona B, podzona B1, blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“ („Službeni list Crne Gore“, broj 115/20), u Baru.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Verifikovala:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-14049/6 Podgorica, 12.02.2026. 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", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Perazić Damira iz Bara , izdaje:																	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																	
4.	za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene (MN), na urbanističkoj parceli UP 185, zona B, podzona B1, blok 2 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“ („Službeni list Crne Gore“, broj 115/20), u Baru.																	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	PERAZIĆ DAMIR iz Bara																
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Analiza postojećeg stanja (katastarske parcele, postojeći objekti i objekti u izgradnji)</i> katastarska parcela br. 2495/1 KO Pečurice, Opština Bar, je neizgrađena.																	
7.	PLANIRANO STANJE																	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 8 – <i>Namjena površina, urbanistička parcela UP 185, zona B, podzona B1, blok 2</i> , nalazi se u površinama mješovite namjene (MN). Ostvareni kapaciteti planiranog stanja u zoni B, podzona B1, blok 2 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj urbanističke parcele UP</th> <th>Površina urbanističke parcele</th> <th>Površina na prizemlju</th> <th>BGP objekta</th> <th>Spratnost objekta</th> <th>Indeks zauzeto</th> <th>Indeks izgrađenosti</th> <th>Status parcele</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>185</td> <td>2095</td> <td>838</td> <td>3771</td> <td>5 nadzemnih etaža</td> <td>0.4</td> <td>1.8</td> <td>Neizgrađena parcela</td> </tr> </tbody> </table>		Broj urbanističke parcele UP	Površina urbanističke parcele	Površina na prizemlju	BGP objekta	Spratnost objekta	Indeks zauzeto	Indeks izgrađenosti	Status parcele	185	2095	838	3771	5 nadzemnih etaža	0.4	1.8	Neizgrađena parcela
Broj urbanističke parcele UP	Površina urbanističke parcele	Površina na prizemlju	BGP objekta	Spratnost objekta	Indeks zauzeto	Indeks izgrađenosti	Status parcele											
185	2095	838	3771	5 nadzemnih etaža	0.4	1.8	Neizgrađena parcela											

	Mješovite namjene su površine namijenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.																																																																						
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 185, zona B, podzona B1, blok 2, sastoji se od dijela kat. parcele broj 2495/1 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“, Opština Bar. Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela. Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele UP 185 zona B podzona B1 blok 2 <table><tr><td>926</td><td>6595238.32</td><td>4655222.85</td><td></td><td></td></tr><tr><td>927</td><td>6595228.31</td><td>4655226.08</td><td></td><td></td></tr><tr><td>928</td><td>6595223.02</td><td>4655225.93</td><td></td><td></td></tr><tr><td>929</td><td>6595222.34</td><td>4655241.98</td><td></td><td></td></tr><tr><td>930</td><td>6595210.16</td><td>4655225.79</td><td></td><td></td></tr><tr><td>931</td><td>6595214.34</td><td>4655225.67</td><td></td><td></td></tr><tr><td>932</td><td>6595211.97</td><td>4655225.61</td><td>940</td><td>6595202.60 4655220.71</td></tr><tr><td>933</td><td>6595210.02</td><td>4655223.92</td><td>941</td><td>6595202.45 4655195.95</td></tr><tr><td>934</td><td>6595207.89</td><td>4655223.61</td><td>942</td><td>6595202.13 4655147.30</td></tr><tr><td>935</td><td>6595203.28</td><td>4655223.67</td><td>943</td><td>6595228.25 4655149.90</td></tr><tr><td>936</td><td>6595202.50</td><td>4655223.37</td><td>944</td><td>6595226.25 4655154.00</td></tr><tr><td>937</td><td>6595202.22</td><td>4655226.20</td><td>945</td><td>6595226.37 4655176.61</td></tr><tr><td>938</td><td>6595198.52</td><td>4655239.02</td><td>946</td><td>6595229.38 4655197.05</td></tr><tr><td>939</td><td>6595202.50</td><td>4655245.33</td><td>947</td><td>6595238.44 4655220.75</td></tr></table> Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole. Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim prilogima.	926	6595238.32	4655222.85			927	6595228.31	4655226.08			928	6595223.02	4655225.93			929	6595222.34	4655241.98			930	6595210.16	4655225.79			931	6595214.34	4655225.67			932	6595211.97	4655225.61	940	6595202.60 4655220.71	933	6595210.02	4655223.92	941	6595202.45 4655195.95	934	6595207.89	4655223.61	942	6595202.13 4655147.30	935	6595203.28	4655223.67	943	6595228.25 4655149.90	936	6595202.50	4655223.37	944	6595226.25 4655154.00	937	6595202.22	4655226.20	945	6595226.37 4655176.61	938	6595198.52	4655239.02	946	6595229.38 4655197.05	939	6595202.50	4655245.33	947	6595238.44 4655220.75
926	6595238.32	4655222.85																																																																					
927	6595228.31	4655226.08																																																																					
928	6595223.02	4655225.93																																																																					
929	6595222.34	4655241.98																																																																					
930	6595210.16	4655225.79																																																																					
931	6595214.34	4655225.67																																																																					
932	6595211.97	4655225.61	940	6595202.60 4655220.71																																																																			
933	6595210.02	4655223.92	941	6595202.45 4655195.95																																																																			
934	6595207.89	4655223.61	942	6595202.13 4655147.30																																																																			
935	6595203.28	4655223.67	943	6595228.25 4655149.90																																																																			
936	6595202.50	4655223.37	944	6595226.25 4655154.00																																																																			
937	6595202.22	4655226.20	945	6595226.37 4655176.61																																																																			
938	6595198.52	4655239.02	946	6595229.38 4655197.05																																																																			
939	6595202.50	4655245.33	947	6595238.44 4655220.75																																																																			

	Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija za nove objekte</u> je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća. <u>Građevinska linija</u> prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. <u>Građevinska linija podzemne etaže</u> može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi. Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima". Smjernice za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine („Sl.list CG“, br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“, br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Za terene nagiba preko 20 % broj suterenskih etaža nije ograničen u mjeri u kojoj to geomehanička svojstva terena dozvoljavaju, koja, obzirom na

specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo se posebno odnosi za zone koje su kontaktne zona Morskog dobra.

Opšti uslovi za izgradnju objekata

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.5 m
 - slobodnostojeći objekti – 2.5 m;
 - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2.5 m prema slobodnom dijelu parcele;
 - izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjettljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenusaglasnost korisnika susjedne parcele;
- kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučenih po terenu;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
- izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Planskim rješenjem je data mogućnost izgradnje novih stambenih objekata. Novi objekti stanovanja i mješovite namjene su planirani u okviru planskih podzona kao interpolacija na površinama iste namjene.

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).

Za objekte koji svojom oblikovnom materijalizacijom neprimjereni prirodnom okruženju, predlaže se vizuelna sanacija koja će se sprovoditi detaljnim smjernicama datim u ovomplanu.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama izneposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanjafizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, uz primjenu materijala primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte Stambeni objekti

Na novim formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks.
- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće, objekte i 0,75 za objekte u nizu.
- Indeks izgrađenosti max. 1,8.
- Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža.
- Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli ukoliko se može planirati udruživanje - u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja;

	- Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena. Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine. U tabelama prikazani su parametri za nove, tj. novoplanirane urbanističke parcele koje su nastale udruživanjem pojedinih parcela; neizgrađene urbanističke parcele, kao i one urbanističke parcele na kojima se, u skladu sa parametrima ovog plana, može graditi, rekonstruisati, dograditi ili nadgraditi objekat. Na grafičkim priložima su dati parametri za sve urbanističke parcele. Prosječna veličina stanova za stanovanje je 100 m², a prosječna veličina poslovnih prostora 75 m². Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : - Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25); - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
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 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili

rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni 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 („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

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.

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima sesprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);

- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br.13/07, 05/08, 06/09, 02/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/93).

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Planskim rješenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju unapređenja estetskih vrijednosti lokacije, zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanja autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove mikrolokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br.39/64).

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

Klimatske karakteristike

Područje Bara, prema Kepenovoj klasifikaciji klime, karakteriše umjereno topla klima sa vrelim ljetima i sa izraženim ljetnjim sušnim periodom. Prosječna temperatura najhladnijeg mjeseca je veća od -3°C , a manja od 18°C . Prosječna temperatura najtoplijeg mjeseca je veća od 22°C .

Vjetar

Vjetar, kao klimatski element, zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika topografije. Prizemno strujanje vazduha je pod velikim uticajem oblika topografije. Najvažnije karakteristike vazdušnih strujanja se prikazuju ružama vjetra koje izražavaju procenat čestine smjerova. Na osnovu obrade podataka o brzini i pravcu vjetra za period 1981-2010 godine sa meterološke stanice u Baru, dobijena je klimatološka ruža vjetrova. Na osnovu ove ruže vjetrova može se zaključiti da najveću čestinu javljanja imaju vjetrovi iz pravca sjeveroistok (NE) 33 %.

Temperatura vazduha

Godišnji hod srednje temperature vazduha za područje Bara karakteriše se najnižom temperaturom vazduha u januaru i februaru od 8.8°C i najvišom u julu od 24.5°C odnosno prosječnom godišnjom temperaturom od 16.1°C .

Srednja maksimalna temperatura za klimatski period od 1981-2010 godine se kreće od 13°C u januaru do 29.1°C u julu i avgustu.

Srednja minimalna temperatura za klimatski period od 1981-2010 godine se kreće od 5°C u januaru i februaru do 19.7°C u avgustu.

Relativna vlažnost vazduha

Relativna vlažnost vazduha označava stepen zasićenosti vazduha vodenom parom. Godišnji tok relativne vlažnosti ukazuje da ona ima prosječnu vrijednost od 62 % u julu do 72 % u oktobru. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha iznosi 68 %.

Količina padavina

Režim padavina na području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen (decembar 169.6 lit/m^2) i minimumom u julu (29.9 lit/m^2). Prosječna godišnja količina padavina iznosi 1312.7 lit/m^2 . Prosječan broj dana sa padavinama na godišnjem nivou je 113 dana. Najmanje dana sa padavinama ima u julu, prosječno 4 a najviše u decembru, prosječno 14.

	Broj sati sijanja sunca (osunčavanje) Na području Bara prosječno godišnje ima 2570 sati sijanja sunca. Najmanje sunčanih sati ima u decembru, prosječno 111, kada je i obdanica najkraća, a najviše u julu 352. Oblačnost Oblačnost predstavlja stepen pokrivenosti neba oblacima. Prosječna oblačnost na području Bara je 4 desetine pokrivenosti neba oblacima. Najveća je u decembru, prosječno 6 desetina, a najmanja u julu i avgustu 2 desetine.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere zaštite prirode Shodno članu 10 Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16) mjere zaštite prirode podrazumijevaju prije svega sprovođenje dokumenata zaštite prirode, a to su: strategija biodiverziteta, planovi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima i godišnji programi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima, kao i lokalni akcioni planovi za biodiverzitet. Osim sprovođenja mjera na ovaj način, a shodno članu 14 Zakona o zaštiti prirode mjere zaštite u praksi se sprovode kroz: zaštitu prirodnih dobara, održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrole njihovog korišćenja, očuvanje područja ekološke mreže, ublažavanje štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i korišćenjem prirodnih dobara, sprovođenjem podsticajnih mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara. Da bi se spriječili, smanjili ili otklonili, u najvećoj mogućoj mjeri, štetni uticaji na zdravlje ljudi i životnu sredinu do kojeg bi moglo doći realizacijom ovog planskog dokumenta, potrebno je dosledno i pažljivo primjenjivati i dalje razrađivati rješenja planskog dokumenta, kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata i uređenje i pejzažno oblikovanje terena, u skladu sa odredbama ovog planskog dokumenta. Pri realizaciji planskih rješenja, a sa ciljem sprječavanja, ublažavanja i smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu, pridržavati se važećih propisa iz oblasti zaštite životne sredine. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Mjere koje se odnose na čvrsti otpad Prilikom planiranja i upravljanja čvrstim otpadom treba se rukovoditi principima definisanim u Zakonu o upravljanju otpadom iz („Sl. list CG“, br. 64/11 i 39/16) i Državnim planom upravljanja otpadom za period 2015-2020. Probleme komunalnog i eventualno opasnog otpada rješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Sistem stroge kontrole odlaganja otpada uspostaviti od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta, do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad

	najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta. Građevinski otpad nastao prilikom aktivnosti na izgradnji objekata tretirati u skladu sa Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG“, br. 50/12) koji je donijet na osnovu Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16), kao i Pravilnikom o kvalitetu 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 CG“, br. 56/19). Takođe, za cijeli planski prostor neophodne su i redovne administrativne mjere (učestće ekološke inspekcije), kao i ostale nadležne inspekcije (građevinska inspekcija, inspekcija zaštite na radu, komunalna inspekcija i dr.), kao i sprovođenje monitoringa.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom. Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura. Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja. Shodno grafičkom prilogu br. 14 – <i>Pejzažna arhitektura, na urbanističkoj parceli UP 185</i> planirano je zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO). Opšti uslovi za pejzažno uređenje - Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja - Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu) - Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena - U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja - Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena - Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda - Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – Olea europaea) - U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu

- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 12-14 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina
- Za objekte parterne arhitekture preporučuje se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.)
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

U okviru površina mješovite namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i turističkih objekata (hoteli).

Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.

Uslovi za uređenje:

- minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticajan na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvjetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove"

- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti
- drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima
- duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama
- radi provjetravanja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavlju Infrastruktura.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.

Urbanističke parcele u zoni zahvata DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:

- popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Slobodne površine objekata rješavati na način da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,5 m, a visina sokle 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim naslijeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

	U zavisnosti od namjene parcele, kao i prostorne mogućnosti urbanističke parcele, na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći (prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) i koji ne ulaze u obračun indeksa. Predlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi: u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima koristiti kako autohtone tako i alohtone vrste otporne na uslove sredine. Ne primjenjivati invazivne vrste. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Opšti prijedlog sadnog materijala: <i>a/ Autohtone vrste:</i> Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Olea europaea, Quercus pubescens, Ceratonia siliqua, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Colutea arborescens, Myrtus communis, i dr. <i>b/ Alohtone vrste:</i> Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Nerium oleander, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, 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 i td.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o 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).

	Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m², i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

	• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Elektroenergetika</i> preko predmetne UP 185 prolazi postojeći nadzemni 10kV DV AlFe 3x35 mm² prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak. Zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda svih naponskih nivoa. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodovapod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća za prenos ili distribuciju električne energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju. Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po Zakonu, odnosno Pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev vlasniku elektroenergetskih objekata za izdavanje tehničkih uslova za izmještanje el. energetskeg objekta (ukoliko za to postoji mogućnost), kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta. U slučaju izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici. Prema uslovima nadležnog organa. Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-893 od 09.02.2026. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br.12 - <i>Hidrotehničke instalacije</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 255 od 28.01.2026. godine. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/26-26 od 02.02.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Projektna dokumentacija za svaki novi objekat sadrži uređenje terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd). Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga. Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine.

	Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/26-25/1 od 23.01.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI 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 ("SI 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 ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Prema grafičkom prilogu br.13 - <i>Elektronske telekomunikacije</i>.
18.	POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Morfološke karakteristike Plansko područje obuhvata dio Rta i uvale Meret, niže djelove istoimenog uzvišenja.Najviša tačka u obuhvatu je u istočnom dijelu, i iznosi 28 mnv, odakle teren pada upravcu sjevera i zapada. Nadmorska visina kontinuirano se povećava prema istoku, dok se u pravcu juga visina neznatno povećava i zatim pada prema moru. Nagib terena je oko 17%, što plansko područje svrstava u morfološki povoljna za izgradnju.

Ka kontinentu od planskog područja na manje strmim terenima formirana su naselja, dok su iznad naselja strme padine planinskog zaleđa sa najvišim vrhom Rumije na 1595m n.v.

Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritimnih uticaja, avremenske prilike su znatno različite na pojedinim terenima iznad mora, zavisno od nadmorske visine.

U konfiguraciji ovog dijela morske obale veći dio pripada kamenitim obalama, koje su krajnji dijelovi antiklinalnih masa koje zalaze u Jadransko more, koje nijesu nepogodne za sunčanje i kupanje. Niz manjih rtova i uvala između njih predstavljaju obalukarakterističnu za ovaj dio Crnogorskog primorja i Jadrana.

Svojim oblicima, veličinom, sastavom, strukturom slojeva, bojom stijene, daju ovim predjelima posebnu estetsku vrednost, i ako bi se učinili pristupačnim, bili bi izuzetno vidikovci. Sa klifovima se naizmjenično smjenjuju pribrežne terase nastale radom talasa u otpornim stijenama i obično pokrivene pijeskom i šljunkom. Plaže u kontaktu planskog područja su slične ostalim na crnogorskom primorju: po sastavu i tipu pjeskovite, šljunkovite i kamenite, dok je obala u cjelini različitog oblika i pristupačnosti, što je uslovljeno vrstom stijena, tektonikom terena, radom rečne erozije i morske abrazije. Pjeskovite i šljunkovite plaže sačinjavaju kvarcni pijesak i šljunak, u čiji sastav ulaze još i glinovite čestice i sastojci eruptivnih stijena (gabro, serpentin, peridotit, dijabaz i druge).

Geološke i inženjersko-geološke karakteristike

Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče, te nevezani kvartarni sedimenti.

Vodonepropusnost je uslovljena preovlađujućim učešćem glina kod kvartarnih sedimenata i glinovito-laporovite komponente kod flišnih sedimenata; na kontaktu fliša i krečnjaka pojavljuju se sva značajnija karstna vrela; flišna serija koja počinje od Šušnja na zapadu odakle se provlači sjevernim i istočnim obodom Barskog polja prema Dobroj Vodi i Pečuricama.

Seizmičnost područja

Za potrebe izrade predmetnog planskog dokumenta dostavljeni su podaci i smjernice odstrane Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore. Područje obuhvata Detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak“, pripada ograničenom prostoru Crne Gore koji je najjače izložen uticajima zemljotresa.

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

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	UP 185, zona B, podzona B1, blok 2
	Površina urbanističke parcele (m ²)	2095 m ²
	Indeks zauzetosti	0.4
	Indeks izgrađenosti	1.8
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	3771 m ²
	Površina prizemlja	838 m ²
	Spratnost objekta	5 nadzemnih etaža
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu) po normativima iz PPPN za obalno područje, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima". Ukoliko se više UP udružuje i realizuju kao jedinstveni kompleks, moguće je parkiranje rješavati za kompleks u cjelini u okviru jedne UP (izgradnja garaže (podzemne i/ili nadzemne) i/ili površinski parkinzi, a prema normativima iz ovog Plana). Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: - Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele; - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima. - Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min. 0.5 m).	

- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće.
- Na većim parkinzima sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,...), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti.
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde 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 prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni 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 i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).

Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješачka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primijeniti i vertikalno

ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br. 13/07 i 32/11)

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta

Namjena	Br parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m ² BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shopping mali)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

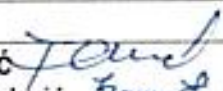
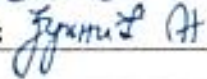
Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor.

U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor.

Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od 1,5 m. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. 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. Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. <i>Oblikovanje prostora i materijalizacija</i> Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. 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.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić  Nataša Đuknić 

23.		 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/26-25/1 od 23.01.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 255 od 28.01.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-319/26-26 od 02.02.2025. godine; - Akt Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-893 od 09.02.2026. godine.	

LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
— granica morskog dobra
A, B oznaka anketnih zona
— granica anketne zone A
— granica anketne zone B
1, 28, 96, 130, 525 broj postojećeg objekta
— postojeći objekat
— granica postojeće izgrađene parcele
● postojeći objekti koji se ne mogu legalizovati
(predviđeni su za uklanjanje)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA (KATASTARSKE
PARCELE, POSTOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI
U IZGRADNJI)

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	06



LEGENDA

- granica zahvata DUP-a
..... karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
----- granica morskog dobra
A, B
----- oznaka anketnih zona
----- granica anketne zone A
----- granica anketne zone B
..... broj postojećeg objekta
----- postojeći objekat
----- granica postojeće izgrađene parcele

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje

NAMJENA POVRŠINA I NAČIN KORIŠĆENJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	07

LEGENDA

STANOVANJE

-  turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE

-  trgovina, ugostiteljstvo

ZELENILO

-  autohtona vegetacija

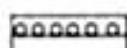
-  livade i utrine

-  NEREGULISANI VOOOTOK

-  ostale površine koje imaju ulogu prilaza, puteva i sl.



LEGENDA



granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



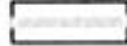
granica morskog dobra



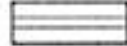
granica urbanističke parcele



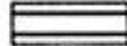
postojeći nadzemni 10 kV DV
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine za mješovite namjene



površine za sakralni objekat



površine za uređeno zelenilo



površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor

VLADA CRNE GORE

Oznaka sjevera



Obradivač

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

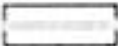
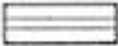
Razmjera

R 1:1000

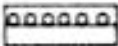
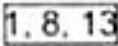
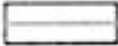
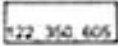
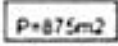
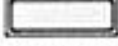
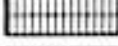
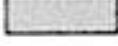
Broj lista

08



	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi

LEGENDA

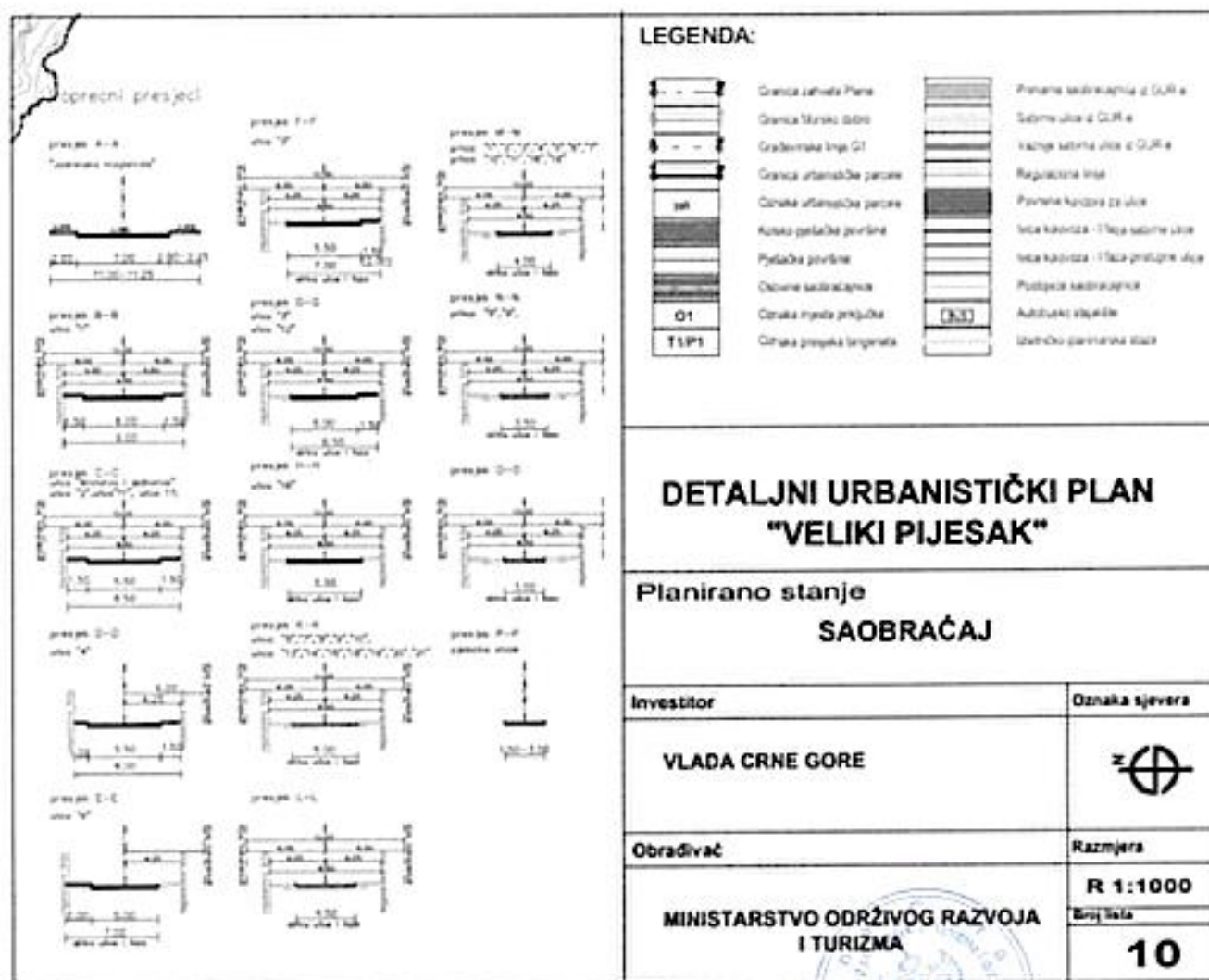
	granica zahvata DUP-a
	1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	P=875m ² površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09

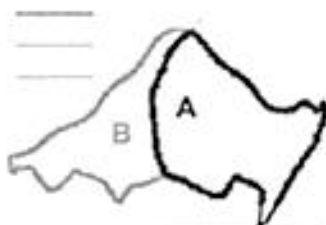






LEGENDA

- ooooooo granica zahvata DUP-a
 ————— granica morskog dobra
 1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
 A, B oznaka zone
 A1, B2 oznaka podzone
 ————— granica zone A
 ————— granica zone B



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

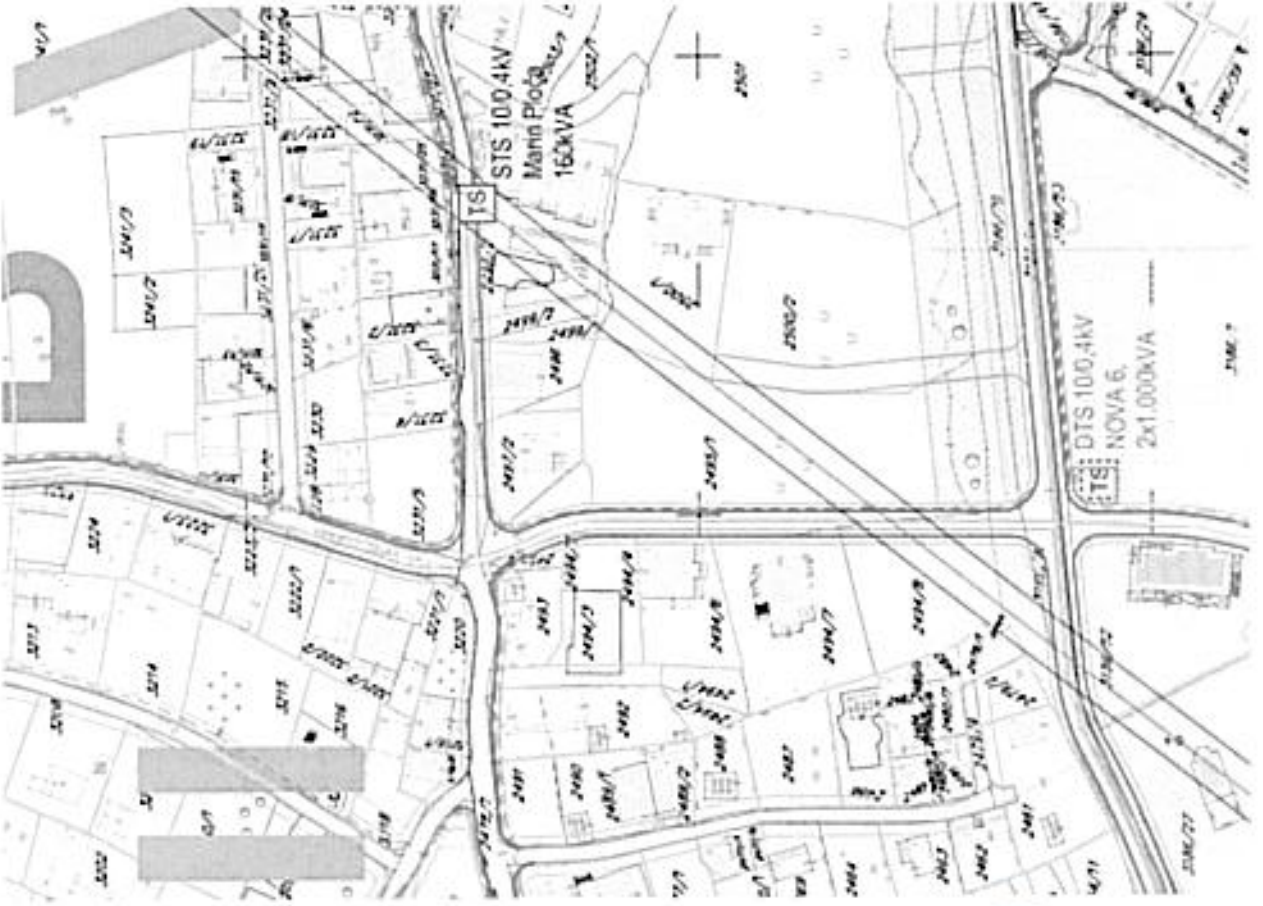
Planirano stanje
ELEKTROENERGETIKA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	z
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	11

Legenda

- regulaciona linija
 površina koridora za ulice
 TS 10/0,4kV
 TS 10/0,4kV - plan
 ————— Elektrovod 10kV
 ————— Elektrovod 10kV - plan
 ————— Elektrovod 0,4kV - plan





LEGENDA:

	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Brigijela
	12

LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	Vodovod
	Planirani vodovod
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod-atmosferska
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
	Smjer odvodjenja





LEGENDA

	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆI TK PODZEMNI KABAL
	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO SPOLJAŠNJI IZVOD
	PLANIRANI TK PODZEMNI KABAL
	PLANIRANO KOMUNIKACIONO OKNO
	OZNAKA OKNA
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi

LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	122, 360, 409 oznaka urbanističke parcele
	P=875m ² površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista 13





LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	granica urbanističke parcele
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi
	saobraćajnice
	površine regulisanog potoka

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	14

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ

	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK
	LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO

	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS

	ZAŠTITNI POJAS
	ZELENILO INFRASTRUKTURE







Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-341/26-25/1

Primljeno:	28.01.2026
Org. jed.	14049/2
Adresa put.	14930/4
Radni broj	
Prilog	
Vrijednost	

Bar, 23.01.2026. godine

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

RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekta u okviru površina mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 185, zona „B“, podzona „B1“, blok „2“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“ („Sl. list Crne Gore“, broj 115/20), odnosno na katastarskoj parceli 2495/1 KO Pečurice, opština Bar.

I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Predmetna urbanistička parcela ne ostvaruje kontakt sa postojećim opštinskim ili nekategorisanim putevima. Jedina mogućnost pristupa predmetnoj urbanističkoj parceli je sa planom predviđene saobraćajnice, radnog naziva „ulica 2“, oznake poprečnog presjeka „C-C“, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj, koja nije izgrađena.

U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak urbanističke parcele potrebno je projektovati na planiranu saobraćajnicu radnog naziva „ulica 2“, oznake poprečnog presjeka „C-C“, u skladu sa DUP-om „Veliki pijesak“, koji je moguće realizovati nakon izgradnje planirane saobraćajnice.

Ostavlja se mogućnost povezivanja predmetne parcele sa postojećim opštinskim ili nekategorisanim putevima, koje je moguće koristiti do privođenja prostora namjeni po važećem planskom dokumentu, pri čemu je potrebno, u tom slučaju, projektnom dokumentacijom obraditi uklapanje u postojeće stanje, objekte na parceli pozicionirati tako da je omogućen pristup sa postojećih i planiranih puteva, kao i riješiti imovinsko-pravne odnose na trasi.

II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put;
2. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
3. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
4. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
5. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
7. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
8. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na

Imovinsko-pravni odnosi



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR

+382 30 312 938, +382 30 312 043

+382 30 312 938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj 255
Bar, 28.01.2026.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 03.02.2026				
Org. jed.	Jed. za pos.	Regist. broj	Polig.	Vrijednost
06-333/25-14049/3				

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Perazić Damira, iz Bara, shodno vašem aktu broj 06-333/25-14049/5 od 16.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 21.01.2026.godine pod brojem 255, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene (MN), na urbanističkoj parceli broj 185, zona B, podzona B1, blok 2, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, na dijelu katastarske parcele broj 2495/1 KO Pečurice opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

ZA Alvin Tombarević

Izvršni direktor:

Mladen Đurić

Na osnovu zahtjeva Perazić Damira, iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-14049/5 od 16.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 21.01.2026.godine pod brojem 255, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene (MN), na urbanističkoj parceli broj 185, zona B, podzona B1, blok 2, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, na dijelu katastarske parcele broj 2495/1 KO Pečurice 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 hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

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 planirana 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 ne postoje hidrotehničke instalacije kojim upravlja i koje održava DOO »Vodovod i kanalizacija«- Bar.
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.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
2. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J.Razvoj i projektovanje

Obradilo:

Nenad Lekić

Nenad Lekić





Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

10.02.2026
06-333/25-14049/14

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

Br. UPI 14-319/26-26

Datum: 02.02.2026. godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a u ime Perazić Damira iz Bara za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane DUP-om "Veliki pijesak", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 28 Zakona o ("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

Perazić Damiru iz Bara u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP 185, zona B, podzona B1, blok 2 u zahvatu Dup-a „Veliki pijesak“, za izradu alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture predviđene DUP-om „Veliki pijesak“. utvrđuju sledeći vodni uslovi za vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač.

1. 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 eksplozivni;
- 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;

2. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
- Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
- Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

Primljeno:	11.02.2026
Org. jed.	1014
Radni broj	06-333/25-14049/5
Pri	
Šifra	

Broj: 30-20-04-893
Od: 09.02.2026 godine

Obrazac broj 1

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Rješavajući po zahtjevu broj 06-333/25-14049/3 od 16.01.2026. godine (CEDIS broj 30-20-04-530 od 29.01.2026. godine), dostavljenom od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u skladu sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 104/23), za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem objekta mješovite namjene čija je izgradnja planirana na kp.2495 KO Pečurice (UP.185, zona B, podzona B1, DUP „Veliki Pijesak“) u Baru, investitora Perazić Damir, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 210,53 kVA, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: NN blok buduće trafostanice DTS 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Nova 6“
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: više PMO-a, koji će se ugraditi u objektu na nivou prizemlja
- Vrsta voda: podzemno kablovski
- Trafo reon: buduća trafostanica DTS 10/0,4 kV 2x1000 kVA „Nova 6“ definisana DUP-om „Veliki Pijesak“
- Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije: nadzemni 10 kV dalekovod, prikazan u grafičkom prilogu DUP-a, trajno je uklonjen sa parcele investitora.

Napomena: Prethodni uslovi su izdati shodno parametrima predmetnog objekta dostavljenim CEDIS-u od strane podnosioca zahtjeva, dopisom broj 30-20-04-892 od 09.02.2026. godine.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

Za saobraćajnu infrastrukturu definišu se i sljedeći uslovi:

- Projektna dokumentacija saobraćajnice treba da sadrži i elektrotehnički projekat jake struje koji se odnosi na usaglašavanje postojeće energetske infrastrukture sa planiranom saobraćajnicom.
- Na predmetnoj saobraćajnici planirati kablovsku kanalizaciju sa cijevima 4(6,8) x Ø160mm za potrebe prelaza postojećih i planiranih energetskih vodova, uz obavezno ostavljanje rezervnih cijevi (raskrsnice, prelazi vodova ispod kolovoza, mostovi, tuneli, vijadukti itd).
- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljanje budućih energetskih vodova u zoni planirane saobraćajnice. Širinu koridora treba da odredi projektant zavisno od broja vodova u planskom dokumentu.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret investitora.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

U. Jovan Milutinović br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 01019873 PDV: 30/31-14142-1
Broj Zna računa:
CIB BANKA 330-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 320-22559-07 ERSTE BANKA 540-8373-34 PRIVI BANKA 515-11068-00

