



Број: 04-332/26-5398/6

Подгорица, 22.07.2026. године

"А3 теам" Д.О.О.

БАР

Обала Ива Новаковића 66, Сутоморе

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-5398/6 од 22.07.2026. године, за израду техничке документације за реконструкцију са доградњом и надоградњом пословног објекта број Е-3 на урбанистичкој парцели УП 2 (зона Е) у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Тополица 1“ („Службени лист Црне Горе - општински прописи“, бр. 32/09), у Бару.



МИНИСТАР
Славен Радуновић

Достављено:

- Подносиоцу захтјева,
- ☒ У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласно:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему урбанистичко-техничких
услова за Геопортал и издавање урбанистичко-техничких услова

Обрадила:

Милица Ђурић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-5398/6 Podgorica, 22.07.2026.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 u skladu sa članom 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 19/25) i podnijetog zahtjeva A3 team d.o.o. iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom poslovnog objekta broj E-3 na urbanističkoj parceli UP 2 (zona E) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	A3 team d.o.o. iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 2 –Namjena površina – postojeće stanje DUP-a "Topolica I" izmjene i dopune, lokacija koju čine djelovi kat.parcela br.5754/1, 6458/1, 5754/2, 5755 i 5750 KO Novi Bar. je označena RCD – površine za centralner djelatnosti. U sklopu zone „E“ izgrađeni su stambeno – poslovni objekti, poslovni objekti, dječji vrtić, dom Revolucije, dom poljoprivredne škole, objekat CB Bar, objekat karantinske stanice i muzička škola. Podaci Uprave za nekretnine: - List nepokretnosti 2286-prepis KO Novi Bar, br. 102-919-23883/2026 od 09.07.2026.godine, Područna jedinica Bar, svojina „E-PLUS „D.O.O. Bar: Na katastarskoj parceli br.5754/1 nalzi se: - Poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi 966 m2, spratnosti Po+P+1; - Zemljište uz zgradu, površine 1634 m2.	

	- List nepokretnosti 3153-prepis KO Novi Bar, br. 102-919-23884/2026 od 09.07.2026.godine, Područna jedinica Bar, svojina Đurović Dragana iz Bara: Na katastarskoj parceli br.5754/2 nalazi se: - Zemljište uz zgradu, površine 968 m²; - Stambeno-poslovna zgrada, površine u osnovi 731 m², spratnosti Po+P+6+Pk; - Elektroenergetski objekat, površine 27m²; - Zemljište uz zgradu, površine 1634 m². - List nepokretnosti 1154-izvod KO Novi Bar, br. 102-919-23744/2026 od 08.07.2026.godine, Područna jedinica Bar, svojina Crne Gore: - Katastarska parcela br.5750 je ulica, površine 1240 m²; - Katastarska parcela br.5755 je nekategorisani put, površine 278 m². - List nepokretnosti 4173-izvod KO Novi Bar, br. 102-919-23737/2026 od 08.07.2026.godine, Područna jedinica Bar, svojina Crne Gore: - Katastarska parcela br.6458 je ulica, površine 23822 m².
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Područje Topolice I organizovano je po zonama, međusobno vezanih namjenom, sadržajem i organizaciono. Programski sadržaji, organizovani po zonama, međusobno se prožimaju i dopunjavaju čineći u krajnjoj fazi realizacije jedinstvenu gradsku cjelinu. Shodno grafičkom prilogu br. - 05 <i>Namjena površina</i>, UP2 nalazi se u urbanističkoj zoni E sa postojećim poslovnim objektom br.3 . Namjena poslovanje: trgovina, ugostiteljstvo i poslovni prostori. U zoni "E" planirano je: Planirano je rušenje objekata, rekonstrukcija objekata, dogradnja, nadogradnja i izgradnja novih stambeno-poslovnih objekata. Planirana je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekata (objekat E-3 i objekat karantinske stanice E-9).
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 2 ZONA E sastoji se od djelova kat.parcela 5754/1, 6458/1, 5754/2, 5755 i 5750 KO Novi Bar. Parcelacija Prostor plana je podijeljen na zone, a na lokacijama na kojima je planirana izgradnja objekata određene su urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene ali nemaju svoje urbanističke parcele. U granicama DUP-a, izvršena je parcelacija i preparcelacija tako da svaki objekat posjeduje posebnu urbanističku parcelu.

Parcele dobijene parcelacijom i preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu „Plan parcelacije i preparcelacije“.

ZONA E

TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6590904.0568	4662245.8895
2	6590920.9725	4662217.5259
3	6590871.7597	4662188.1762
4	6590923.4396	4662206.5277
5	6590961.3254	4662143.7835
6	6590932.2300	4662125.6401
7	6590892.2207	4662187.6410

Članom 14 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 84/26), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Nivelacija i regulacija

Nivelaciono rješenje planiranih objekata i saobraćajnica je vezano za utvrđene visinske kote kolskih saobraćajnica, prilagođeno planiranim objektima i uslovima terena.

Regulaciono rješenje plana je vezano za izgrađeni i planirani kolski saobraćaj i definisano je regulacionim i građevinskim linijama.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju (osovinu saobraćajnice), a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat ili do koje je dozvoljena izgradnja.

OBJEKAT br. E-3

- P prizemlja (postojeća)
- Planirana dogradnja prizemlja
- BGP postojeća
- BGP nova
- BGP ukupna
- Spratnost postojeća
- Spratnost nova
- Krovovi
- Krovni pokrivač
- Obrada fasade

POSLOVNI

1.060,00 m²
 60,00 m²
 2.120,00 m²
 1.120,00 m²
 3.240,00 m²
 S+P – S+P+1
 S+ P+1 – S+P+2
 ravni, kosi nagiba 15°
 kanalica , mendijal
 kamen, staklo, rustika

Objekat E-3: Planirana je dogradnja prizemlja na južnoj strani objekta i nadogradnja sprata, prvog odnosno drugog iznad postojećeg dijela objekta, namjenjenih poslovanju. Izvršiti rekonstrukciju prizemlja i riješiti fasadu objekta.

Uslovi za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

- Planom se dozvoljava dogradnja objekta u skladu sa grafičkim priložima plana.
- Predviđena je nadogradnja objekata na pojedinim urbanističkim parcelama.
- Nijesu planirane intervencije dogradnje i nadogradnje ostalih postojećih objekata.

Nadogradnja etaže obavezje na striktno poštovanje svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranih primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

S obzirom da predmetno područje karakteriše velika zauzetost površina, program plana se zasniva na izgradnji novih objekata, a intervencije dogradnje i nadogradnje nijesu prepoznate kao prioritet. Već izvršenim individualnim aktivnostima nadogradnji narušena je fizionomija naselja karakteristična za arhitekturu koja primjereno odražava vrijedno nasleđe urbanističkog i arhitektonskog modela kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

Izrada nadstrešnica iznad ulaza u objekte i poslovne prostore u prizemlju je moguće uraditi u skladu sa ovim planom.

- Konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, max 2,40 m izvan građevinske linije i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min. Visinom 4,00 m.

- Navedeni građevinski elementi ne sminu prelaziti granicu urbanističke parcele niti smiju zalaziti u javnu površinu.

- Projektovanjem nadstrešnica sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava i provjere sa dokazom konstruktivne stabilnosti.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće propise:

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25);

Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore", br. 66/23 i 113/23).

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 Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list

RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Mjere zaštite na radu

Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.051/26).

Zaštita od zemljotresa

Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika.

Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičkog rizika.

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

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armiranog betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrama od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nijesu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavanskim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju.

U cilju zaštite objekata i lica od elementarnih nepogoda treba postupiti u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Smjernice za aseizmičko projektovanje

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

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

Klimatski uslovi

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

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće:

- srednja godišnja temperatura 15,6°C
- najviša srednja mjesečna (jul) 23,4°C
- najviša srednja mjesečna (februar) 8,3°C
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70%
- srednja godišnja količina padavina 1400 mm
- vjetrovi: hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral

Vjetrovitost

U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima *levant*, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: *pulenat* iz pravca zapada, *maestral* iz pravca sjeverozapada, *jugo* iz pravca juga i jugoistoka i *tramontana (bura)* iz pravca sjevera.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Padavine

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

Osunčanost

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

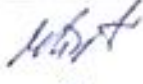
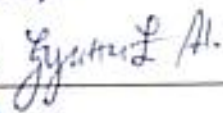
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1980/2 od 15.07.2026.godine.																																						
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Zelene površine oko objekata</u> Planom je predviđeno uređenje pješačkih staza zelenilom i urbanim mobilijarom. Kompozicija zelenila, raznovrstan sadni materijal, u neposrednoj blizini objekata se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima sa različitim periodima cvjetanja tako da formiraju povoljnu sliku zelenila. Parking prostori su predviđeni od raster elemenata sa zatravnjivanjem. Na svaka dva parking mjesta je planirano zasađivanje drveća. U cilju povećavanja zelenih površina objekta planirano je tzv. Vertikalno ozelenjavanje (sadnja raznih oblika i vrsta puzavih biljaka koje stvaraju razgranatu vegetacionu površinu i koje pri tom djeluju svojim mikro-klimatskim i sanitarno-higijenskim pokazateljima). <u>Opšti predlog sadnog materijala</u> Ovdje nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor vegetacijskog potencijala koji će se konačno definisati prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – glavnim i izvodačkim projektima. <table> <tr> <td><u>Ukrasno drveće</u></td><td></td></tr> <tr> <td>Abies cephalonica</td><td>Grčka jela</td></tr> <tr> <td>Abies pinsapo</td><td>Španska jela</td></tr> <tr> <td>Cupressus sempervirens</td><td>Primorski čempres</td></tr> <tr> <td>Cupressus arizonica</td><td>Arizonski čempres</td></tr> <tr> <td>Cedrus atlantica</td><td>Atlantski kedar</td></tr> <tr> <td>Eucaliptus cinereo</td><td>Eukaliptus</td></tr> <tr> <td>Ginkgo bilboa</td><td>Ginko</td></tr> <tr> <td>Laurus nobilis</td><td>Lovorika</td></tr> <tr> <td>Magnolia purpurea</td><td>Purpurna magnolija</td></tr> <tr> <td>Magnolia grandiflora</td><td>Magnolija</td></tr> <tr> <td>Quercus ilex</td><td>Česmina</td></tr> <tr> <td>Pinus pinea</td><td>Bor pinjol</td></tr> <tr> <td>Pinus maritima</td><td>Primorski bor</td></tr> <tr> <td>Prunus pisardi</td><td>Ukrasna šljiva</td></tr> </table> <table> <tr> <td><u>Ukrasno bilje</u></td><td></td></tr> <tr> <td>Camelia japonica</td><td>Kamelija</td></tr> <tr> <td>Juniperus sp.</td><td>Juniperus</td></tr> <tr> <td>Lagerstroemia indica</td><td>Indijski jorgovan</td></tr> </table>	<u>Ukrasno drveće</u>		Abies cephalonica	Grčka jela	Abies pinsapo	Španska jela	Cupressus sempervirens	Primorski čempres	Cupressus arizonica	Arizonski čempres	Cedrus atlantica	Atlantski kedar	Eucaliptus cinereo	Eukaliptus	Ginkgo bilboa	Ginko	Laurus nobilis	Lovorika	Magnolia purpurea	Purpurna magnolija	Magnolia grandiflora	Magnolija	Quercus ilex	Česmina	Pinus pinea	Bor pinjol	Pinus maritima	Primorski bor	Prunus pisardi	Ukrasna šljiva	<u>Ukrasno bilje</u>		Camelia japonica	Kamelija	Juniperus sp.	Juniperus	Lagerstroemia indica	Indijski jorgovan
<u>Ukrasno drveće</u>																																							
Abies cephalonica	Grčka jela																																						
Abies pinsapo	Španska jela																																						
Cupressus sempervirens	Primorski čempres																																						
Cupressus arizonica	Arizonski čempres																																						
Cedrus atlantica	Atlantski kedar																																						
Eucaliptus cinereo	Eukaliptus																																						
Ginkgo bilboa	Ginko																																						
Laurus nobilis	Lovorika																																						
Magnolia purpurea	Purpurna magnolija																																						
Magnolia grandiflora	Magnolija																																						
Quercus ilex	Česmina																																						
Pinus pinea	Bor pinjol																																						
Pinus maritima	Primorski bor																																						
Prunus pisardi	Ukrasna šljiva																																						
<u>Ukrasno bilje</u>																																							
Camelia japonica	Kamelija																																						
Juniperus sp.	Juniperus																																						
Lagerstroemia indica	Indijski jorgovan																																						

	Nerium oleander Pittosporum tobira Pyracantha coccinea Prunus laurocerasus Tamarix sp. Taxus baccata Viburnum tinus <u>Ljekovito bilje</u> Achillea millefolium Hypericum perforatum Lavanda officinalis Mentha piperita Origanum vulgare Salvia officinalis Satureia montana Valeriana officinalis	Oleander Pitospor Ognjeni trn Lovor višnja Tamaris Tisa Lemprika Hajdučka trava Kantarion Lavanda Nana Vranilova trava Kadulja Vrijesak Valerijana
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19, 084/24, 092/25). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.	
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM	
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.	
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	
	/	
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
	/	

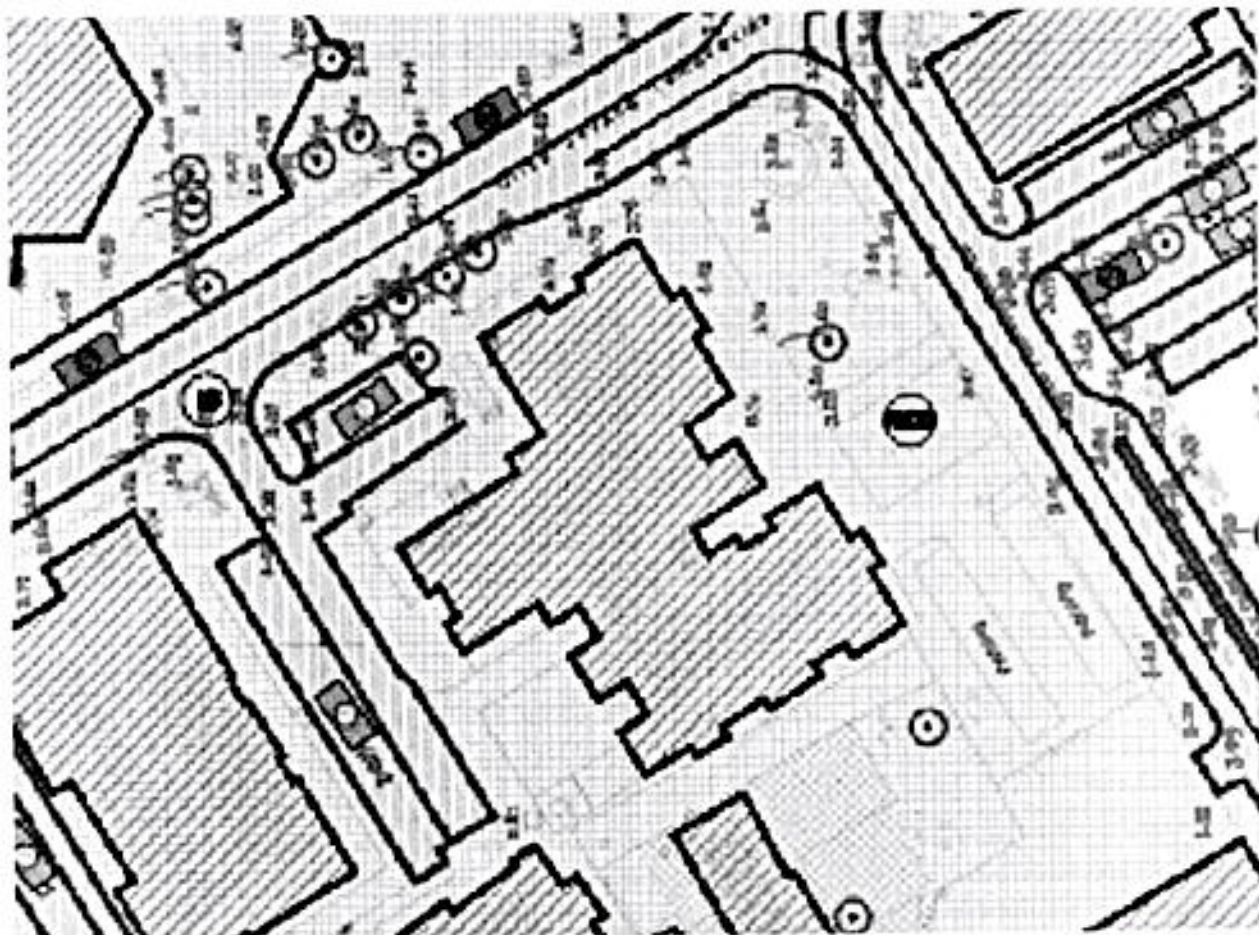
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Mogućnost faznog građenja u skladu sa tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br.11a – <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11b - <i>Hidrotehnička infrastruktura – planirano stanje</i> i prema uslovima nadležnog organa. - Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 3481 od 02.07.2026.godine, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ - Bar.
17.3.	Upravljanje otpadom
	Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama (betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem) koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća (deponije čvrstih otpadaka). Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za: organski otpad – povratni otpad – boce, ambalaže i sl. reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd. šut – beton, malter, cigla i sl. Tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd.

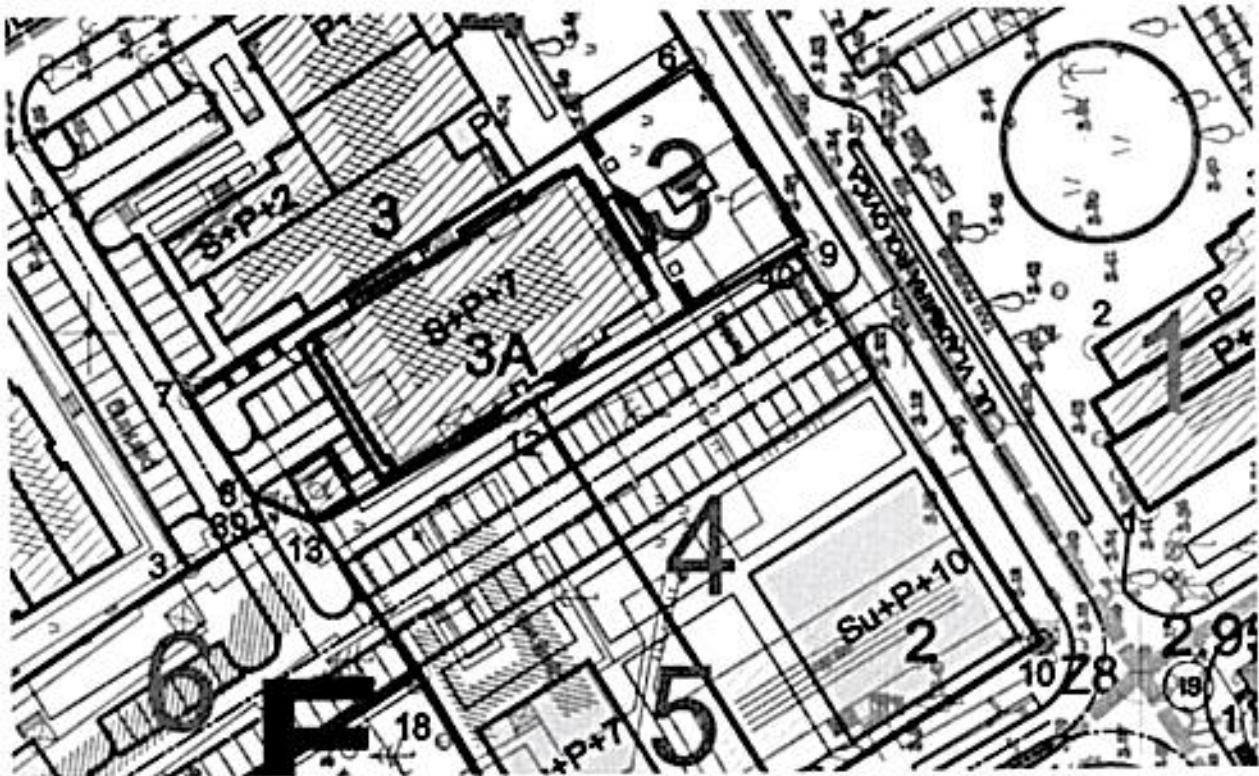
	Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno naznačenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro bezbjedeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila kamiona za sakupljanje otpada.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.08 - <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa. - Rješenje o saobraćajno-tehničkim uslovima br. UPI 14-341/26-374/1 od 01.07.2026.godine, Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione 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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Prema grafičkom prilogu br.11b – <i>Telekomunikaciona infrastruktura-planirano stanje</i>
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Geološki sastav terena Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Geološki sastav terena Topolice – I je aluvijalno – glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom u zoni

	„A“ i „C“, nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice – I relativno ocjeditljivim. Inženjersko geološke karakteristike Ravnomjernost geološkog sastava, čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolice – I, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60cm. Hidrološke karakteristike Područje Topolice – I je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1 metar od površine terena. Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena. Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2 (blok E) objekat E-3
	Površina pod objektom (postojeća+planirana)	1.120 0,00 m ²
	BGP ukupna	3.240,00 m ²
	BGP postojeća	2.120,00 m ²
	BGP planirana	1.120,00 m ²
	Spratnost (planirana)	S+P+1 – S+P+2
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta) ili u neposrednoj blizini (u istom bloku, zoni. Dio potrebnih parking mjesta za objekat E – 3 planiran je na otvorenom, na urbanističkoj parceli. Parking mjesta na parkiralištima predvidjeti dim.2,5 x 5.0 m, min. 4,8. Parkiranje je organizovano prema stepenu motorizacije GUP Bara od 1,5 putničkih automobila /domaćinstvu, odnosno 1 pm/30m² poslovnog prostora.	

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. - Preporučuje se izgradnja ravnih ili kosih krovova blagog nagiba (15°), dvovodnih ili razuđenih. - Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. - Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima. - U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja (toplotna izolacija prostora) i korišćenje obnovljivih izvora energije. Predlaže se Investitorima ugradnja krovnih silarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO:
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Milica Ćurić 
	Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA
	Marina Izgarević Pavićević  
	PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Listovi nepokretnosti od 08.07.2026.g. i Kopija plana od 09.07.2026.godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-1980/2 od 15.07.2026.godine; - Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 3481 od 02.07.2026.godine, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ - Bar. - Rješenje o saobraćajno-tehničkim uslovima br. UPI 14-341/26-374/1 od 01.07.2026.godine, Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.	
--	--

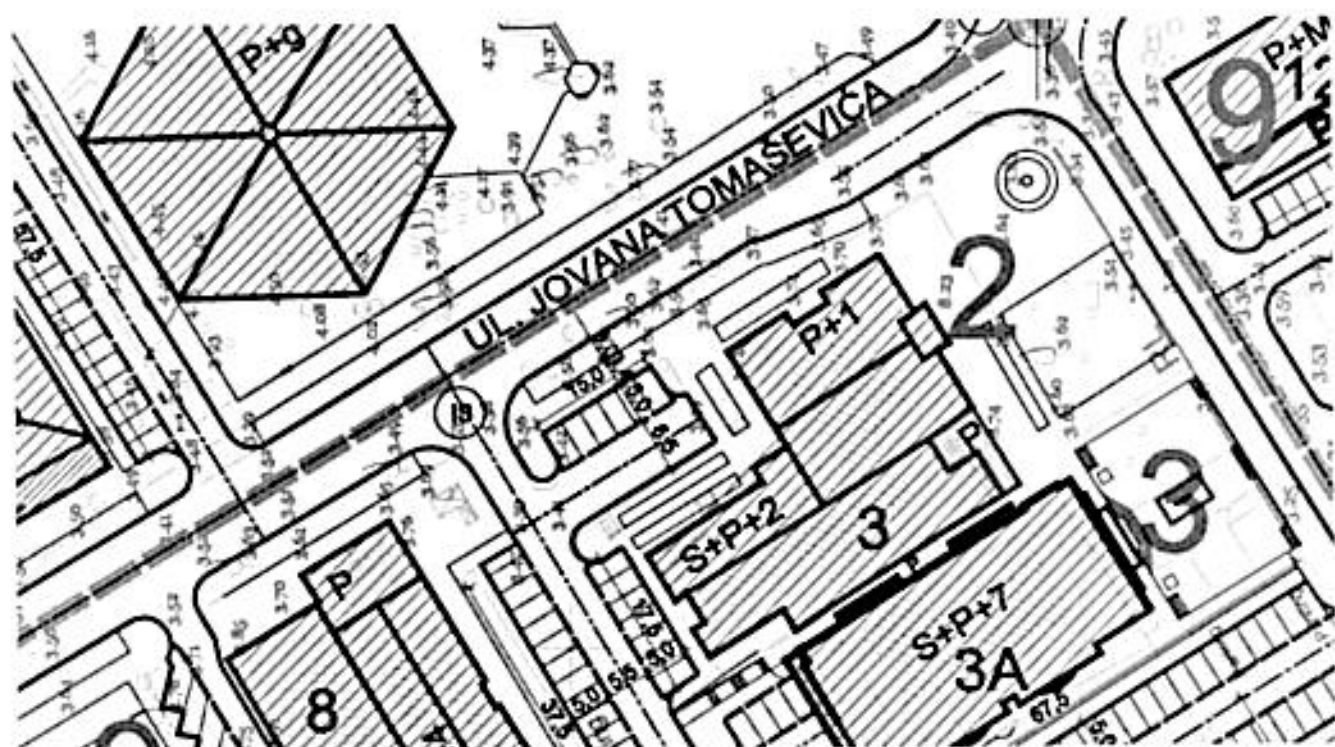
[illegible][illegible]



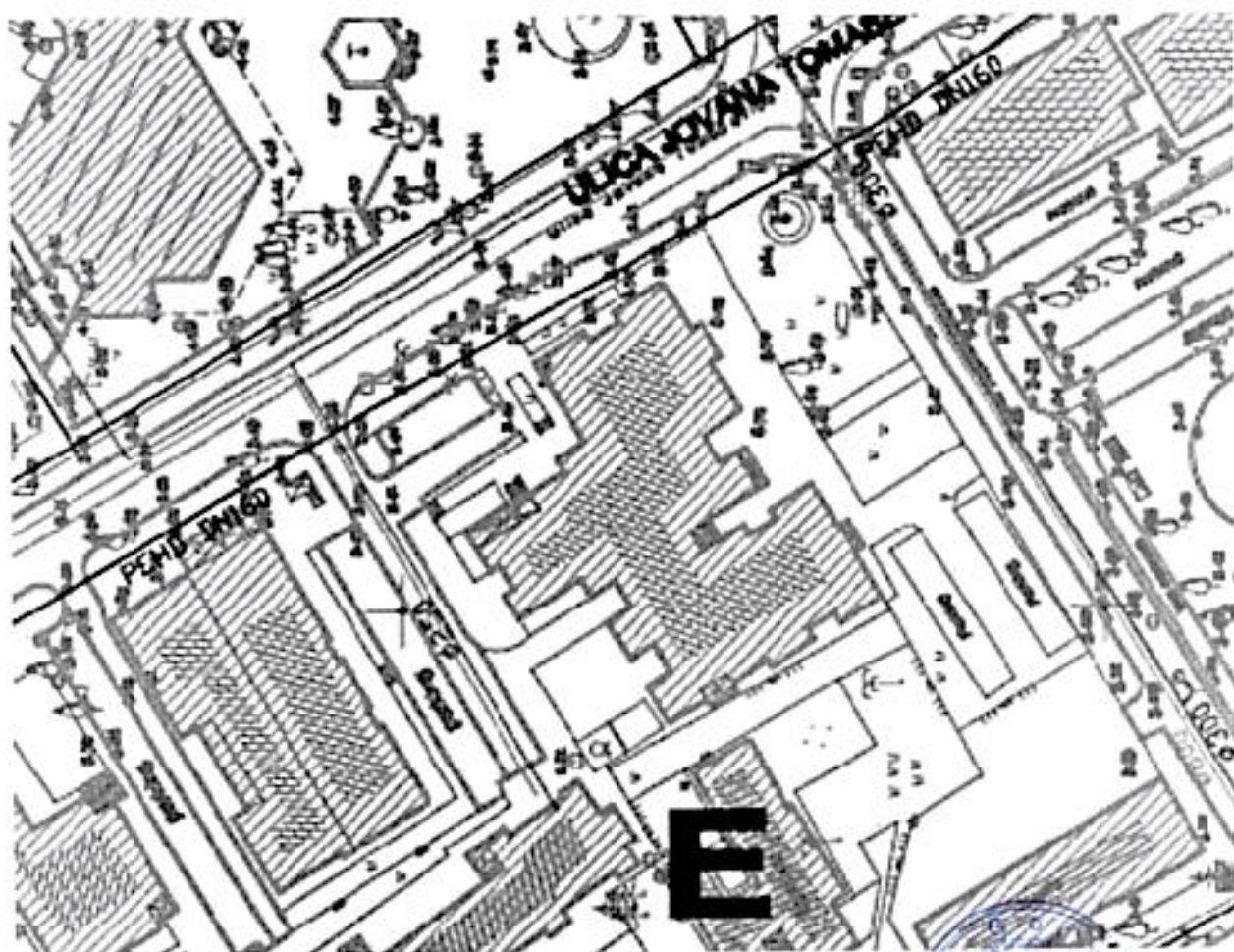
Koordinate karakterističnih tačaka
Parcelacije po zonama

ZONA E		
TACKA	koordinata X	koordinata Y
1	6590904.0568	4662245.8895
2	6590920.9725	4662217.5259
3	6590871.7597	4662188.1762
4	6590923.4396	4662206.5277
5	6590961.3254	4662143.7835
6	6590932.2300	4662125.6401
7	6590892.2207	4662187.6410
8	6590880.2234	4662180.1154



[illegible]



[illegible]

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj: 917-dj-2590/2026

Datum: 09.07.2026. 5757/1



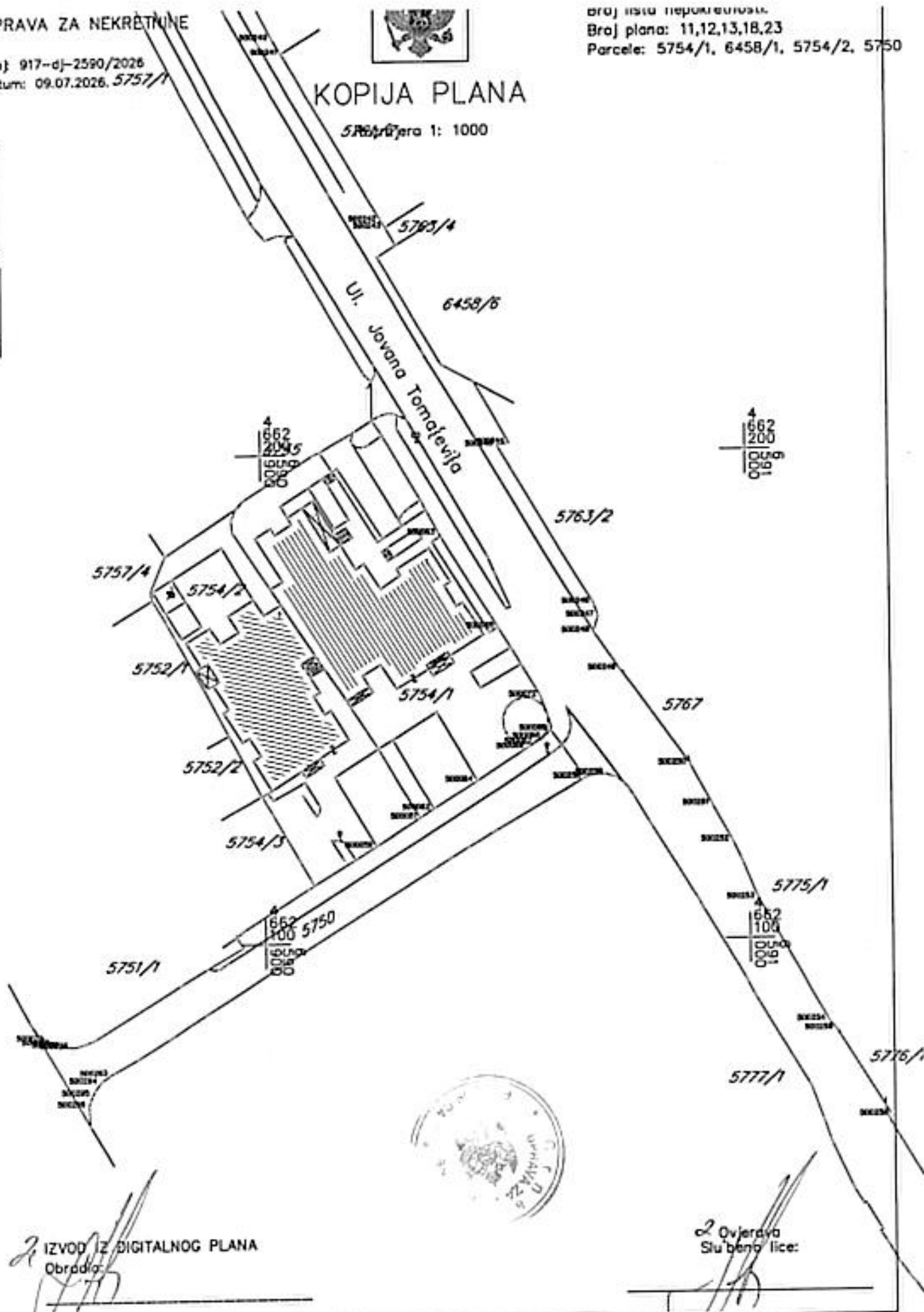
KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000

broj lista nepokretnosti

Broj plana: 11,12,13,18,23

Parcele: 5754/1, 6458/1, 5754/2, 5750



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

Ovjerava
Službeno lice:



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Org. jed.	Jed. knt. zbir.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-5398/5				

Broj: 03-D-1980/2

Podgorica, 15.07.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1980/1 od 26.06.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-5398/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta na katastarskoj parceli broj 5754/1 KO Novi Bar, u opštini Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta „A3 team“ D.O.O. iz Bara, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26), 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 Listom II navedene Uredbe, pod rednim brojem 12, tačka (b), predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi ukupnu korisnu površinu planirane dogradnje i nadogradnje poslovnog objekta.

Ukoliko planirana dogradnja, odnosno nadogradnja poslovnog objekta iznosi 1.000 m² ili više, neophodno je da nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 075/18, 084/24 i 070/26), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19

81000 Podgorica, Crne Gora

tel: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

Na osnovu zahtjeva „A3 team d.o.o. iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-5398/5 od 17.06.2026 godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 26.06.2026.godine pod brojem 3481, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom poslovnog objekta broj E-3, na urbanističkoj parceli UP 2 (zona E) u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Topolica I«, katastarska parcela broj 5754/1 KO Novi Bar, Opština Bar .

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je 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, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Za vodomjere profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Za mjerenje isporučene količine vode predvidjeti višezlazni vodomjer sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za svaki poslovni prostor u objektu potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze. Vodomjeri treba da budu smješteni u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima objekta (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je 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.

postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa predmetnim DUP-om - faza hidrotehnika i priloženim situacijama.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

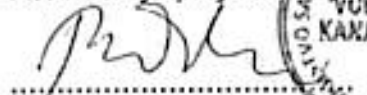
1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.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

P.J.Razvoj i projektovanje
Obradio:



Nenad Lekić

P.J. Razvoj i projektovanje:



Branislav Orlandić

Tehnički direktor:



Alvin Tombarević

Legenda
R 1:1000

Vodovod

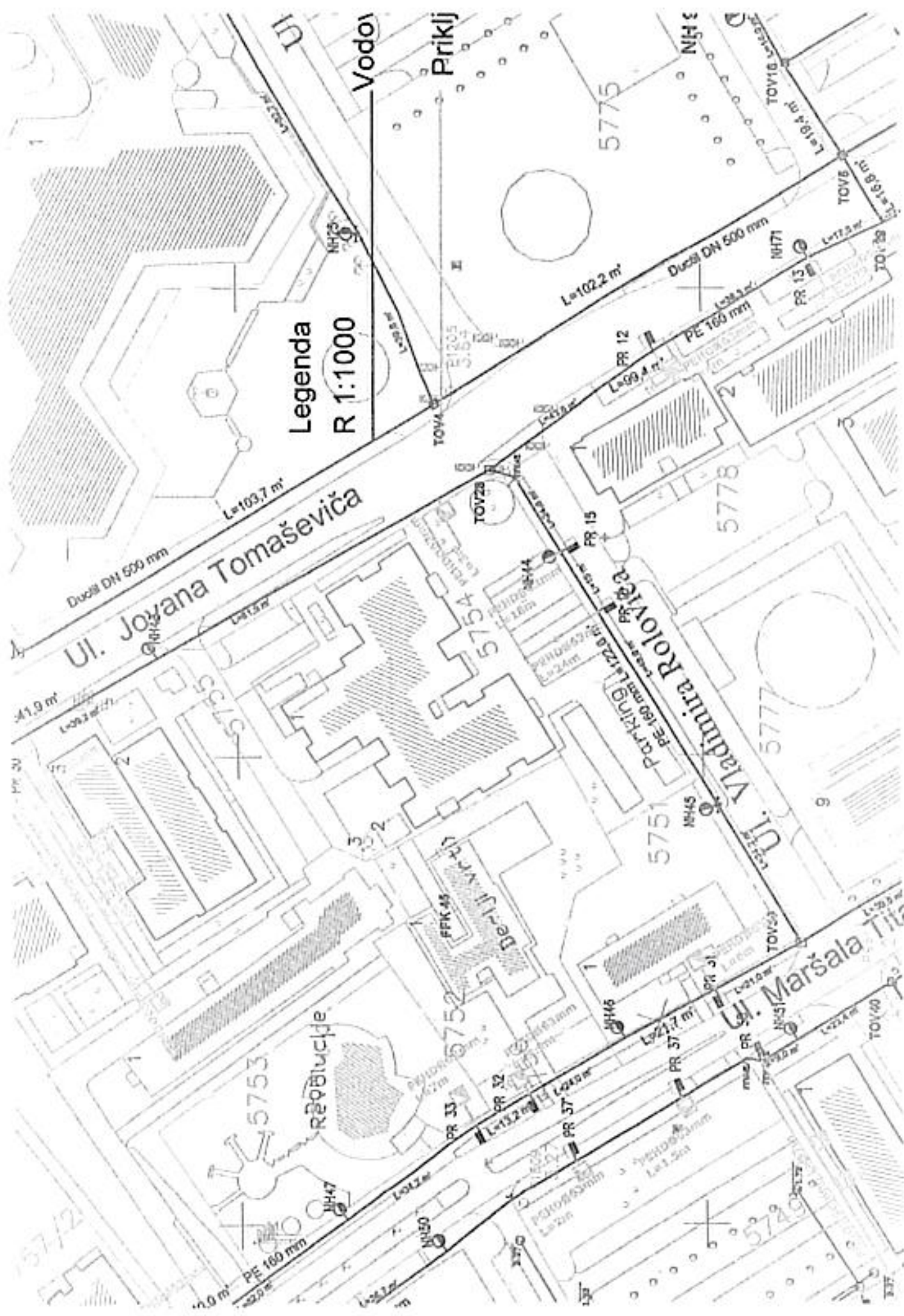
Priključak

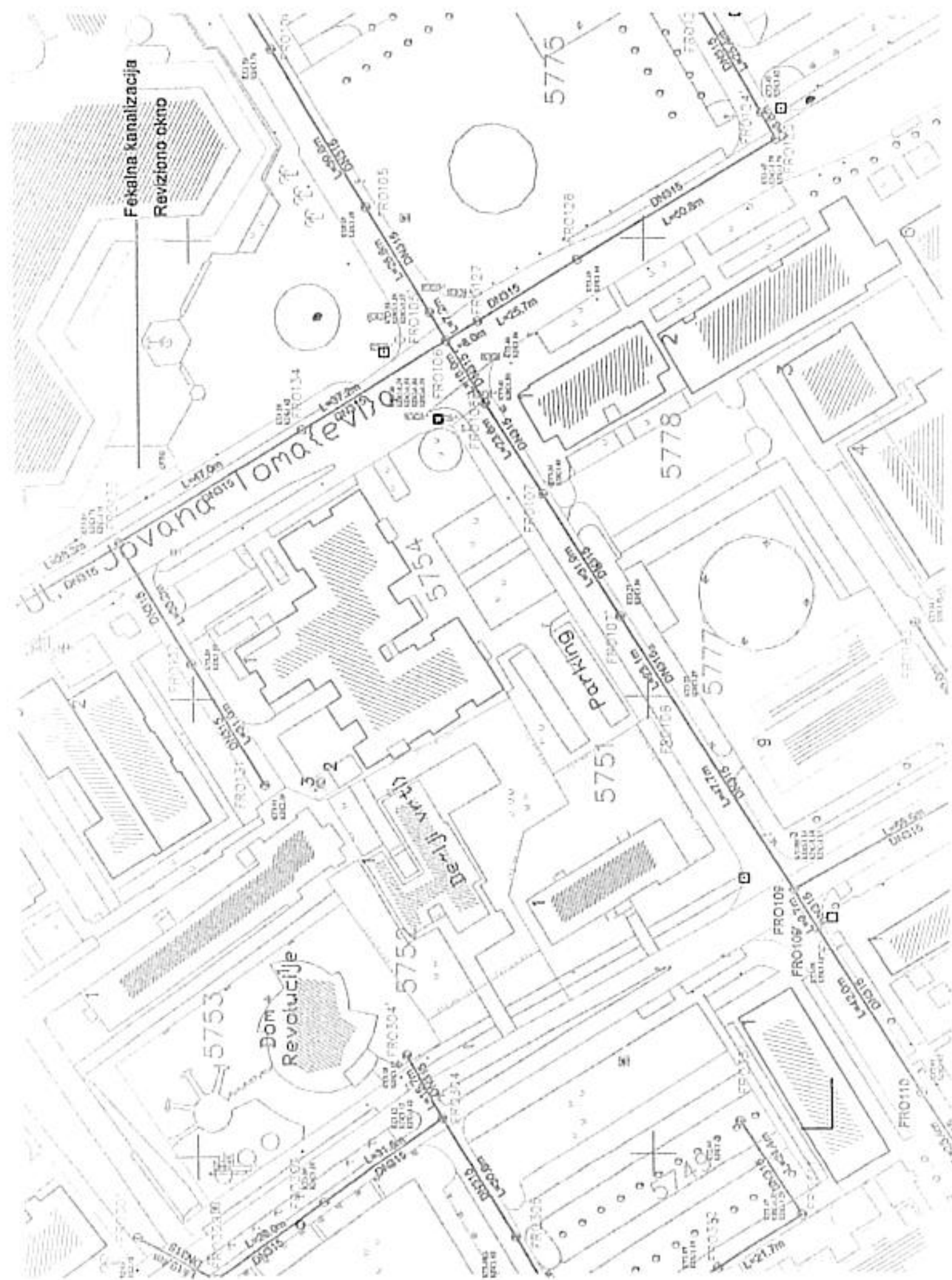
Ulica Jovana Tomaševića

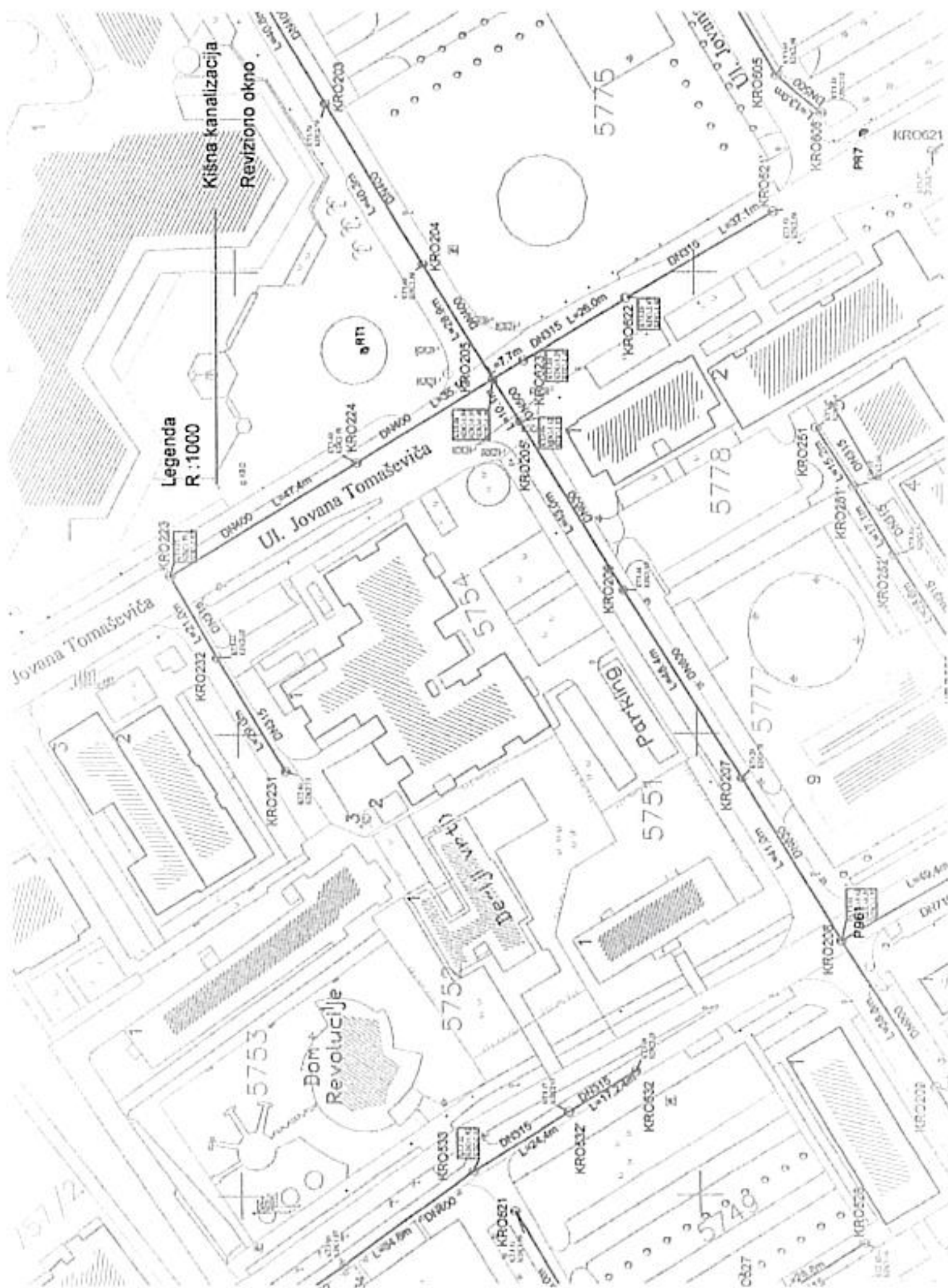
Ulica Vladimira Rolovića

Ulica Maršala Tita

Republika









Crna Gora
Opština Bar
Ministarstvo prostornog planiranja,
Sektor za komunalne poslove i imovine
Sekretarijat za komunalne poslove i imovine
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/26-374/1

07.07.2026
04-332/26-5398/3

Bar, 01.07.2026. 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, 39/26), člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 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), izdaje sledeće:

R J E Š E N J E

Utvrdju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom poslovnog objekta broj E-3, na urbanističkoj parceli UP 2, u zoni „E“, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica I“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/09), koju, pored ostalih, čini katastarska parcela broj 5754/1, KO Novi Bar, opština Bar.

I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Urbanistička parcela broj 2, u zoni „E“, u zahvatu DUP-a „Topolica I“, koju, pored ostalih, čini katastarska parcela broj 5754/1, KO Novi Bar, ima izgrađen saobraćajni priključak na kontaktnu pristupnu saobraćajnicu, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 5755, KO Novi Bar, koji je predviđen važećim DUP-om i sa kojeg se pristupa površinskim parking mjestima na urbanističkoj parceli. Utvrđeno je da se na parceli nalaze upravna parking mjesta kojima se direktno prilazi sa puta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 5755, KO Novi Bar, opština Bar.

U skladu sa prethodno navedenim, nije moguće otvaranje novih saobraćajnih priključaka za potrebe pristupa predmetnoj urbanističkoj parceli.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 04-332/26-5398/4 od 17.06.2026. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-374 od 29.06.2026. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju objekta na katastarskoj parceli broj 5754/1, KO Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22, 39/26) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove, koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke