



Број: 04-332/26-2461/7

Подгорица, 02.07.2026. године

Вукмановић Бранислав

БАР
Обала бб, Чањ

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-2461/7 од 02.07.2026. године, за израду техничке документације за грађење новог објекта хотела, у зони Ц, Блок 13, на урбанистичким парцелама УП120, УП121, УП124 и УП125, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Чањ ИИ“, (Сл.лист Црне Горе – општински прописи бр.39/13), Општина Бар.



МИНИСТАР
Славен Радуновић

Достављено:

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

Сагласна:

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

Обрадила:

Бранка Никић, самостална савјетница I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-2461/7 Podgorica, 02.07.2026. 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 i podnijetog zahtjeva Vukmanović Branislava iz Čanja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta hotela, u zoni C, Blok 13, na urbanističkim parcelama UP120, UP121, UP124 i UP125, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.39/13), Opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Vukmanović Branislav iz Čanja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu list br. 01a – <i>Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata</i>, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Prema grafičkom prilogu list br. 05a – <i>Postojeće korišćenja prostora</i>, katastarske parcele br.1205, 1204 i 1201 KO Mišići su po načinu korišćenja prostora makije, dok su katastarske parcele br.1202,1203/1 i 1203/2 KO Mišići stanovanje. Na grafičkom prilogu <i>Postojeće korišćenja prostora</i> su na kat.parcelama br.1203/1,1203/2, 1202 i 1204 evidentirani prizemni objekti kojih nema na ovjerenoj geodetskoj podlozi plana. U Listu nepokretnosti 1306-prepis upisana je kat.parcela br.1204 KO Mišići kao pašnjak 2.klase pov.690 m² i evidentirana je zgrada1 kao pomoćna zgrada pov.202m², prizemna zgrada sa upisanim teretom nema dozvolu. U Listu nepokretnosti 537-prepis upisana je kat.parcela br.1203/1KO Mišići kao pašnjak 2.klase pov.135m² i kat.parc.br.1203/2 kao pašnjak 2.klase pov.135m². U Listu nepokretnosti 1417-prepis upisana je kat.parcela br.1202 KO Mišići kao dvorište pov.376m² i zgrada1 za odmor(vikendica) pov.63m². U Listu nepokretnosti 1298-prepis upisana je kat.parcela br.1201/1 KO Mišići kao pašnjak pov.694m² i 1201/2 kao pašnjak 2.klase pov.4m².	

	U Listu nepokretnosti 1561-prepis upisana je kat.parcela br.1205 KO Mišići kao pašnjak pov.738m². U Listu nepokretnosti 2404-izvod upisana je kat.parcela br.1206/1 KO Mišići kao pašnjak 2.klase pov.415m². U Listu nepokretnosti 1989-izvod upisana je kat.parcela br.1207/3 KO Mišići kao šume 3.klase pov.1000m². <u>Za rušenje postojećih objekata na lokaciji, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25).</u>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu br. 06b – <i>Plan namjene površina, urbanističke parcele UP120,UP124 i UP125</i> nalaze se na površinama za turistička naselja (T2), UP121 je na površinama (T1) turistički kompleks.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanističke parcele bloka 13 UP120, sastoji se od dijela kat.parc. par. br. 1204 KO Mišići, UP121 sastoji se od djelova kat. parc br. 1206/1,1205 i 1207/3 KO Mišići, UP124 sastoji se od kat.parc. br.1203/1,1203/2 i dijela kat.parc.1202 KO Mišići, UP125 sastoji se od dijela kat.par 1201/1 KO Mišići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II”, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.39/13), Opština Bar. Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju U okviru zahvata Plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole. Kod urbane komasacije kada se udružuju dvije ili više parcela na kojim će se graditi novi objekat novoformirana parcela se može odrediti u skladu sa uslovima iz Plana pod uslovom da površina iste ne može biti manja od 600m² pod sljedećim uslovima: - da je za istu obezbijeđen pristup sa javne saobraćajnice, i - da je obezbijeđena saglasnost svih vlasnika zemljišta na jedinstveno urbanističko arhitektonsko rješenje za urbanističku parcelu. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj

	blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe. Građevinske linije su date u odnosu na regulacionu liniju s tim da prema unutrašnjim kolsko - pješačkim, pješačkim i drugim javnim površinama udaljenost ne može biti manja od 3 m od ivice istih, osim u slučaju kada se graniči za zelenim površinama gdje udaljenost može iznositi 1,5m. 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 Uslovi za regulaciju i nivelaciju <u>Regulaciona linija</u> je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene. <u>Građevinska linija</u> utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje. <u>Visinska regulacija</u> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj. <u>Etaže</u> mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina. <u>Suteran</u> je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). <u>Prizemlje</u> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterana. Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima) Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, suterani i potkrovlja se uračunavaju u skladu sa posebnim propisima. <u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Opšti uslovi uređenja prostora

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija/adaptacija/legalizacija postojećih i uređenje terena potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima. Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba.

Građevinska linija i udaljenost od susjeda

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 60% njene površine i mora biti u garanicama zone za gradnju. U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite. uređenje parcele

uređenje parcele

Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje), kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste predložene u odjeljku teksta Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje sa sadnicom visine 3-5m i propisanog obima stabla. Sastavni deo tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m /izuzetno 1.5m/ prema susjedu).

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom.

Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora na način da se posude za odlaganje komunalnog otpada smještaju se u okviru parcele u boksu ili niši ograđenoj zidom ili živom ogradom.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- 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 (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).
- 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 ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

T2- HOTEL,VILA

U okviru ove namjene izgradnja se može odvijati na slobodnim parcelama, na parcelama koje se udružuju uz prethodnu saglasnost svih vlasnika pojedinačnih katastarskih parcela, pri čemu se stvaraju mogućnosti za rušenje postojećih objekata, pri čemu važe uslovi za izgradnju novih objekata koji su isti kao za parcele sa namjenom T2 (T1).

U slučaju rekonstrukcije bloka na parcelama sa namjenom T2(T1) objekti mogu imati namjenu hotel ili turistička vila.

Prema posebnom propisu objekat turističke namjene - hotel je pretežno objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu je sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela, javnim restoranom i kuhinjom. Turistički objekat- hotel sa kapacitetom 7 do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Minimalni zahtjev, pored smještajnog kapaciteta, je centralna recepcija i hol te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe ili apartmani. Turistička vila je smještajna samostalna turistička jedinica ,po pravilu višeg standarda ,a sa ugostiteljsko turističkom namjenom.

Prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova za parcele sa ovom namjenom, treba uraditi projekat rekonstrukcije radi saniranja estetskih, konstruktivnih i funkcionalnih nedostataka ili radi eventualnog uklanjanja postojećih neplanski izgrađenih objekata. Preporuka Plana je da minimum intervencija podrazumijeva (usaglašavanje boja objekata, intervenciju na spoljašnjim detaljima tipa: ograde, zastori, kapije, stepeništa, olučne vertikale isl.) do značajnijih intervencija u cilju obezbjeđivanja statičke stabilnosti, parking mjesta, slobodnih površina,vizura i neophodnog uklanjanja u Planom zadate indekse i druge parametre.

	Pored opštih uslova u analitičkim tablicama su dati parametri za svaku pojedinačnu parcelu kao i za svaki postojeći objekat na toj parceli. Poštovanje građevinskih linija /GL/ je obavezno u slučaju dogradnje novih objekata a u slučaju održavanja objekta u postojećim gabaritima toleriše se neslaganje sa zadatom GL, osim u slučaju kada objekat zalazi u javnu površinu /ulični prostor npr./. Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu. U slučaju da se pristupi rekonstrukciji bloka neophodno je preuzeti sledeće korake: - izvršiti detaljno snimanje stanja objekata u bloku kako bi se prikupili podaci o statičkoj stabilnosti, energetske efikasnosti, estetskim karakteristikama objekta isl. - uraditi jedinstveno idejno rješenje rekonstrukcije bloka u skladu sa uslovima iz ovog Plana uz posebnu brigu o poboljšanju estetskog izgleda, energetske efikasnosti i statičke stabilnosti objekta. - obezbijediti saglasnost uključenih subjekata na idejno rješenje. Osnovni urbanistički parametri indeks zauzetosti 0.3 indeks izgradjenosti 1,2 maximalna spratnost 4 etaže (P+3) slobodne zelene površine 80 ili 60 m²/ležaju, zavisno od kategorije detaljno dato u poglavlju Pejzažna arhitektura Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju. Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama . Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene krajoliku i potrebama hotela visoke kategorije. Otvorene manje bazene ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele. - Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata. Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, potrebno je obezbjediti snabdjevanje iz najmanje dva izvora.

Komunalna infrastruktura je planirana tako da su svi vodovi dostupni i prije rušenja objekata o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u kasnijem periodu. Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj mjeri zahtijevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem. Urbanističko rješenje dispozicijama objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mera zaštite svi objekti supra- i infrastukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Seizmički hazard i seizmički rizik

U izrazito seizmički aktivan prostor Crne Gore, svakako treba apostrofirati dio Primorskog regiona . Zbirno, u cijeloj Crnoj Gori, pa tako i u području Čanja, ljudi i njihova imovina, kao i sva društvena dobra, stalno su izloženi dejstvu manjih i srednje jakih zemljotresa, a povremeno i dejstvu razornih zemljotresa velike

magnitude. Stoga, kod definisanja očekivane povredljivosti i prihvatljivog seizmičkog rizika, nužno je analizirati uticaj očekivanog seizmičkog hazarda na povredljivost objekata, određene urbane sadržaje i infrastrukturne sisteme.

Zaštita od seizmičkog hazarda

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 90 MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40). Konflikti između koncentracije i seizmičkog hazarda u primorskom pojasu najjače su izraženi u Sutormu i u starijoj jezgri grada Ucinja (uključujući i Stari grad), a određene opasnosti prijete i Čanju, Baru, Velikom Pijesku i Novom Ucinju do Porto Milene, ukoliko se ne bude u dovoljnoj mjeri kontrolisala dalja izgradnja.

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

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

- Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 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)

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.

Klimatske karakteristike

	<u>Maksimalne temperature vazduha</u> ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul,avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar,februar) iznosi od 11°C - 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tokom avgusta. <u>Minimalna temperatura vazduha</u> u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C. <u>Ekstremne mjesečne temperature vazduha</u> za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnjem periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu julu za stanicu Bar (37,7°C). Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru za stanicu Bar (-5,3°C). <u>Relativna vlažnost</u> vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slučajevima i tokom zime (januar-februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10 %-20 %), a znatno izraženije tokom zime (oko 20 %-30 %). Srednja godišnja relativna vlažnost je 69,6 % (min 65,3 % u februaru, max 71,4 % u septembru). <u>Osunčanje</u> predstavlja trajanje sijanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za primorje iznosi oko 2455 sati, od kojih je 931 sat (40%) tokom ljeta (jun ,jul ,avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom pitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. <u>Oblačnost</u> izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnom periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Bar 4,27 (min 1,9 u julu, max 5,6 u decembru). <u>Vjetar</u> (za period 1981-1995) pokazuje razlipite vrijednosti rasporeda upestalosti pravca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni vjetrovi za Bar su iz pravca sjeveroistoka(20%) istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci,kao i autohtona vegetacija) ne smiju se uništavati. Ciljevi koje treba ostvariti su: - preduprijediti svaku mogućnost zagađivanja pijaće vode i obezbijediti optimalnu količinu pijaće vode za sve korisnike - postići i održati propisani kvalitet morske vode - spriječiti svaku mogućnost zagađivanja vazduha koja utiče na zdravlje ljudi

	- naći racionalnu mjeru u korišćenju zemljišta kako bi se očuvali prirodni i stvoreni resursi za dugoročan održivi razvoj - organizovati sakupljanje komunalnog otpada iz svih naselja - minimizirati izloženost buci prostora za rad i boravak ljudi - oplemeniti sve prostore koji su značajni za identitet mjesta i oplemeniti prostore od javnog interesa. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1739/2 od 11.06.2026.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Planom pejzažne arhitekture graf.prilog br.12b na lokaciji UP120,UP124 i UP125 je predviđeno <u>ZTN- Zelenilo turističkih naselja</u> Predstavlja kategoriju u znatnoj meri zastupljenu u okviru Plana. Osnovna funkcija ovih zelenih površina je dekorativna, ali one predstavljaju i značajan zeleni fond koji osim ove, ostvaruje i druge funkcije zelenih površina. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova: • U okviru parcele planira se minimum 30 % nezastrih zelenih površina koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža. • Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža (maksimalna zauzetost podzemnih etaža u okviru parcele je 60%), zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina • Osim autohtonih biljaka koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu. • posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha. • kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan, • obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi • ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td. • Voditi računa o vizurama prema moru, • postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu), ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele. • obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem

fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Krovno zelenilo ne ulazi u obračun procenta zelenih površina na parceli.

- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina

ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)predviđeno lokaciji UP121

Čine ga površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina. Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Uređenje ovih površina predviđa:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje; Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- 40 % od ukupne površine parcele treba da zauzimaju zelene nezastre površine, realizovane na poroznom tlu, bez podzemnih etaža. Normativ za hotele je 60-100m² zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3*-5*.

- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža (maksimalna zauzetost podzemnih etaža u okviru parcele je 60%), zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina

- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td., • ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

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

- posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.

- kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,

	• obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi površine oko objekta hotela mogu biti urenene i strožijim , geometrijskim stilom • ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd. • voditi računa o vizurama prema moru, • postojeće masline maksimalno sačuvati (Zakon o maslinarstvu), ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele. • planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. • oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu • posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodokoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoji, kante za otpatke, osvjetljenje). • osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora. • na pojedinim objektima, ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene. • Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele. • planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka • predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina • ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • Ukoliko je nemoguće realizovati zauzetost pod zelenim površinama propisanu ovim planom, obaveza je da se iste realizuju u istom procentu u odnosu na sopstvenu parcelu, u okviru Površina za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) tipa park (P) ili PU (pješačka ulica- zeleni koridori). Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) .
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	- Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt broj UPI 02-319/26-136/2 od 17.06.2026.god izdat od Uprave za vode Crne Gore
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	- Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. 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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10a – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Tehnički uslovi br.3046/2 od 22.06.2026.god.izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 8a – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.

	Saobraćajno-tehnički uslovi broj UPI 14-341/26-334/1 od 10.06.2026.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj opštine Bar.
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) 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.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geomorfološke karakteristike terena Opština Bar, u cijelini se odlikuje vrlo nepovoljnom geomorfološkom strukturom sa malim udjelom ravnih ili ravnijih terena, velikim prostornim ograničenjima u pogledu razvoja saobraćajnih kretanja i inteziviranja privrednog razvoja na većem dijelu opštine.Saobraćajna kretanja su znatno otežana upravno na osnovni pravac pružanja planinskog vijenca. Predmetni prostor Čanja II karakteriše jednim dijelom blago nagnuti teren sa kotama od 1,8 mnv do 20 mnv. Taj prirodni plato predstavlja udolinu između znatno strmijih terena, koji okružuju ovaj prostor sa istočne, zapadne i sjeverne strane.Maksimalna kota terena u granicama plana iznosi nešto više od 50nmv.Nagib strmijih djelova terena se kreće od 15° do 30 °.

Predmetno se područje prostire podnožjem visokih planinskih masiva . Zbog planinskog vijenca koji se strmo spušta prema obali, širina primorja varira. Raznovrsnost i složenost geologije i građe terena uslovalo je stvaranje vrlo dinamičnog reljefa naglih visinskih razlika na relativno malom prostoru. Izgled obale određen je sastavom stijena, pa su u mekšim glinovitim sedimentima stvoreni zalivi, zatoni i uvale (Perčin, Čanj), a u tvrdim krečnjačkim stijenama klifovi, potkapine i pećine. Duž obale se proteže pribrežna terasa, koja se širi na dijelovima sastavljenim od mekših stijena.

Inženjersko-geološke karakteristike terena

Flišne zone, kao manje otporne na uticaje mora, omogućile su stvaranje pjeskovito-šljunčanih uvala, kao što je Čanj.

Karakteristike terena definisane su prisustvom krečnjačkih stijena i glinovito-plastičnih, uz izraženo prisustvo fliša. Stijenske mase koje formiraju teren Čanja pripadaju grupi vodopropusnih koje svojim sastavom i poroznošću omogućavaju kretanja akumulaciju podzemnih voda.

Hidrogeološke karakteristike

Na području Mišića se nalaze flišni sedimenti predstavljeni laporcima, pješcarima i glincima. Vulkanske stijene su predstavljene andezitima, dacitima i spilitima na kaotičnom terenu. Mehanizam hidrogeološkog izolatora i kolektora i pluviometrijski režim uslovljavaju koncentraciju slobodnih podzemnih voda.

Prirodni vodotoci su dijelom regulisani , kamenim i betonskim zidovima . Sami tok je regulisan nepotpunim kamenim i betonskim podlogama. Ni jedan od navedenih vodotoka nije dimenzionisan i izveden u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

Kod postojećih puteva -saobraćajnica , karakteristični su izvedeni propusti , koji su na pojedine vodotoke pretvoreni u pješapke i kolske prolaze a drugi uzurpirani raznim instalacijama. Posledica je promjena tokova površinskih voda na okolnom prostoru, pojave klizišta koji ugrožavaju najznačajnije objekte infrastrukture. Na lokaciji je najznačajniji vodotok Veliki Potok , bije se vode sa ukupnog slivnog područja planskog prostora i šire , ispod i iznad magistralnog pravca „Petrovac-Bar“ , direktno izlivaju na Čanjsku plažu-more. Sve postojeće vodotoke u planskom zahvatu treba posebno obraditi tehničkom dokumentacijom gdje bi se ispoštovali svi hidrološki, hidraulički i statički parametri.

Podobnost terena za urbanizaciju

Teren je prikazan na karti pogodnosti za urbanizaciju gdje su glavni otežavajući faktori : izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

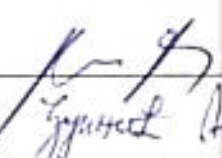
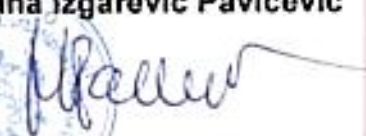
Teren u zahvatu plana je sa aspekta pogodnosti za urbanizaciju većim dijelom u zoni terena vrlo pogodnih za urbanizaciju (I i II a), jednim dijelom u kategoriji terena mogućih za urbanizaciju uz znatna ograničenja (III a i III c) te vrlo malim dijelom zahvata u kategoriji nepodobnih za urbanizaciju (IVb).

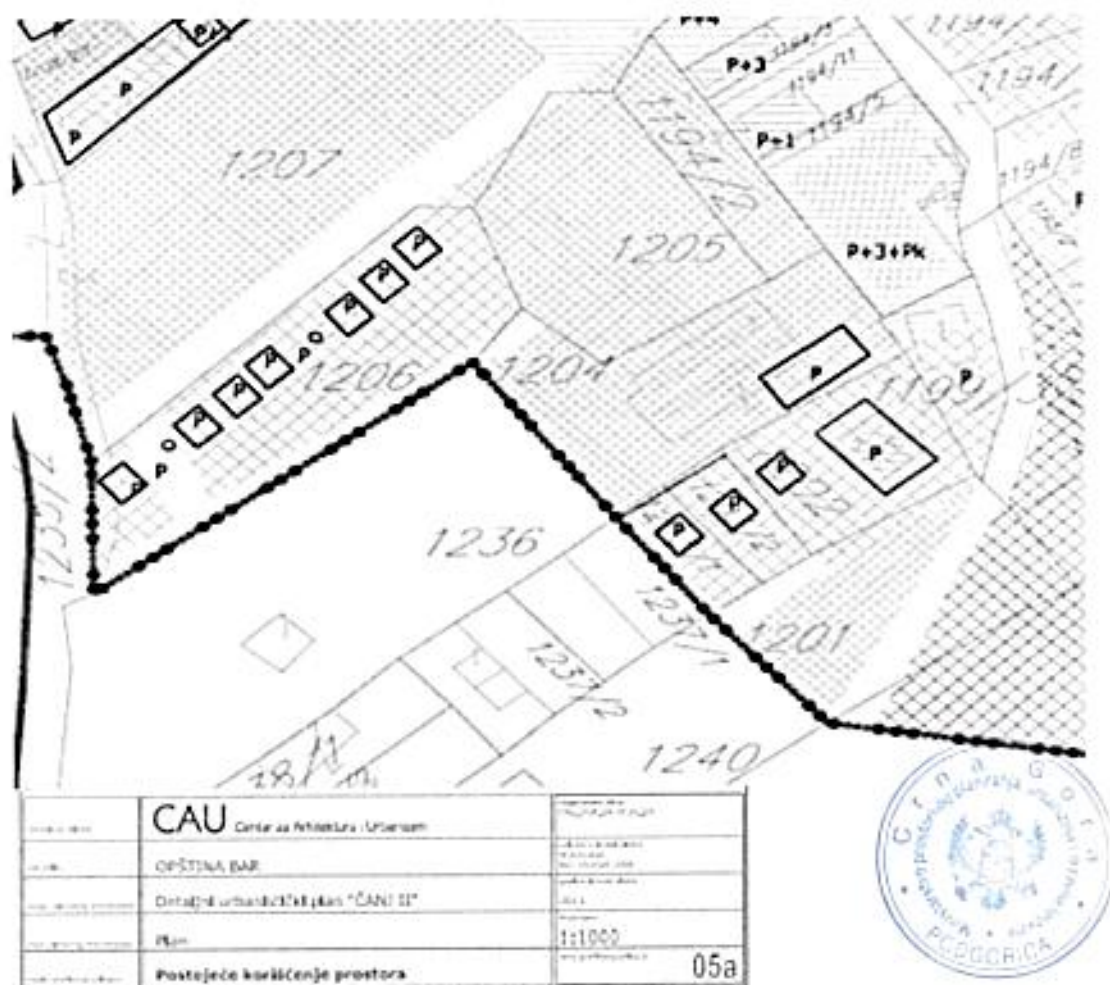
Seizmičke karakteristike

Statistička obrada zemljotresa ukazuje na vrlo izraženu seizmičku aktivnost istraživanog prostora koja je genetski vezana za evoluciju različitih struktura te za fizička svojstva geološke sredine, odnosno položaje dubokih razloma. Podaci ukazuju na postojanje više seizmogenih zona. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Tereni sa najvećim opasnostima o pojave jačih (oko 9° MCS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, s jedne strane, i obale mora sa druge strane. Najveće opasnost od većih zemljotresa i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život stanovništva i razvoja većeg urbanog naselja. 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.	Urbanistički parametri				
	Oznaka urbanističke parcele	UP120	UP121	UP124	UP125
	Površina urbanističke parcele	832.57 m ²	811.34 m ²	903,99 m ²	309 m ²
	Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.30	0.30	0.30	0.30
	Maksimalno dozvoljena zauzetost parcele m ²	249.77 m ²	243.40m ²	271.20m ²	92.70m ²
	Min. slobodne zelene površine u okviru parcele m ²	333.03 m ²	324.54m ²	361.60m ²	123.60m ²
	Maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti	1.20	1.20	1.50	0.9
	Maksimalno dozvoljena BGP m ²	999.08m ²	973.61m ²	1355.99m ²	278.10m ²
	Maksimalno dozvoljena spratnost	4 etaže	4 etaže	5 etaža	3 etaže
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila				

	Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa : - za hotelski dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM - za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m² korisne površine 25-30 PGM Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM na parceli, treba smanjiti BGP ili obezbijediti dovoljan broj parking mjesta na nekoj od parcela u blizini lokacije. Postoji mogućnost da plaćanjem naknade učestvuje u finansiranju izgradnje javne garaže ili parkinga u nekoj od susjednih zona a u dogovoru sa nadležnim gradskim organom. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Oblikovanje objekata Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Plan potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem,uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja: - za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela. - terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade. - oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk - formu objekata prilagoditi topografiji terena - objekte prilagoditi klimatskim uslovima - koristiti autohtone materijale i vegetaciju - na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu. Krov objekta Krovovi mogu biti kosi- jednovodni, dvovodni a sa nagibima krovnih ravni do maksimalno 23o. Preporučuju se ravni krovovi sa ozelenjenim krovnim baštama. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na
--	--

	1m od regulacione linije. Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Smjernice za racionalnu potrošnju energije Radi racionalnog korišćenja obnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, rećkirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenerskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1.pasivno-za grijanje i osvjettjenje prostora 2.aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3.fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjettljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskeim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskeim svojstvima zgrade, kome rok važenja i nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Kod ulipnog osvjettljenja obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjettljenja obezbijediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:	URBANISTIČKO- Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavičević  
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1739/2 od 11.06.2026.godine; Akt broj UPI 02-319/26-136/2 od 17.06.2026.god izdat od Uprave za vode Crne Gore; Saobraćajno-tehnički uslovi broj UPI 14-341/26-334/1 od 10.06.2026.godine od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj opštine Bar; Tehnički uslovi 3046/2 od 22.06.2026. od doo Vodovod i kanalizacija Bar

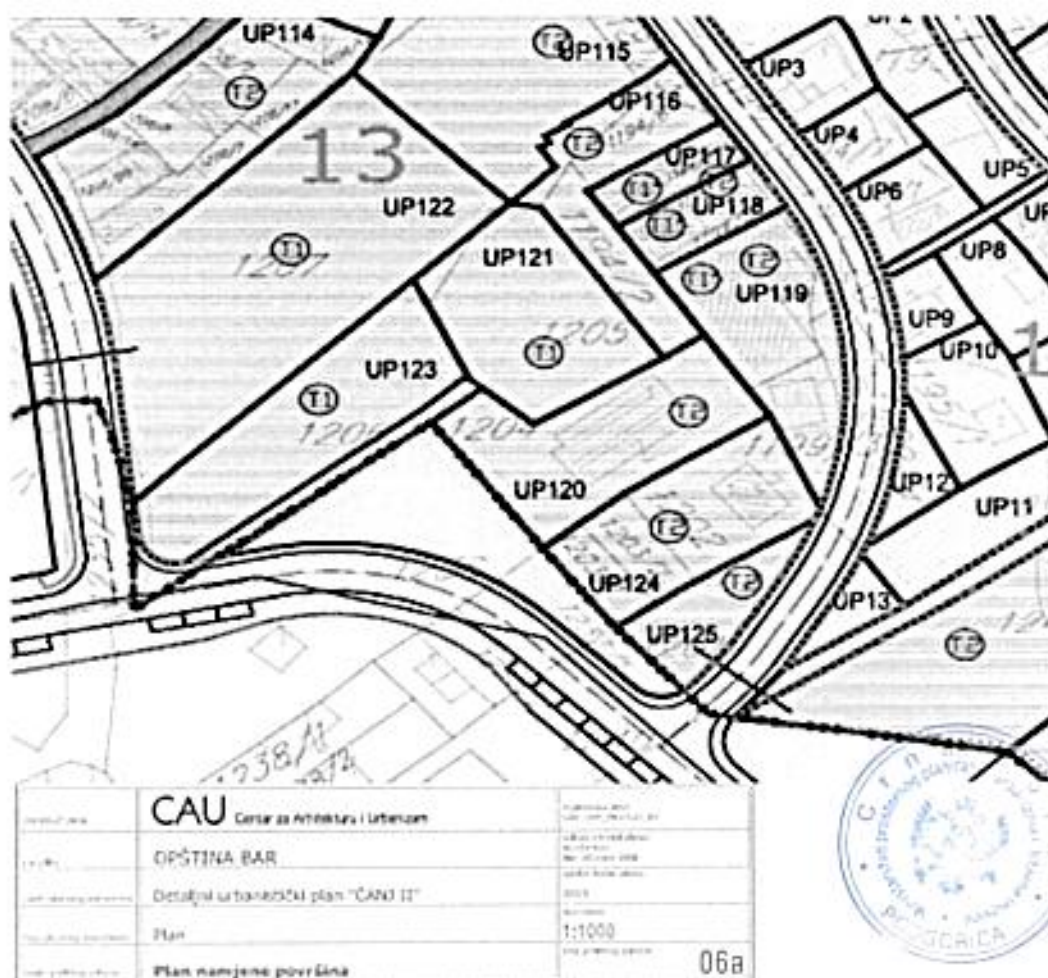


LEGENDA

- --- GRANIČA ZAHVATA
- GRANIČA PPTN MO

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

- P+2 POSTOJEĆA PARNOST
- OBJEKTI EVIDENTNI NA TERENU KOJIH NEMA NA OBUJERENJU GEODETIČKI POLOZI
- TURIZAM
- STANOVNIŠTVO
- TRAFIKOVANJE
- ŠUMA
- POTOK
- NAŠLUPAK
- NIVEL

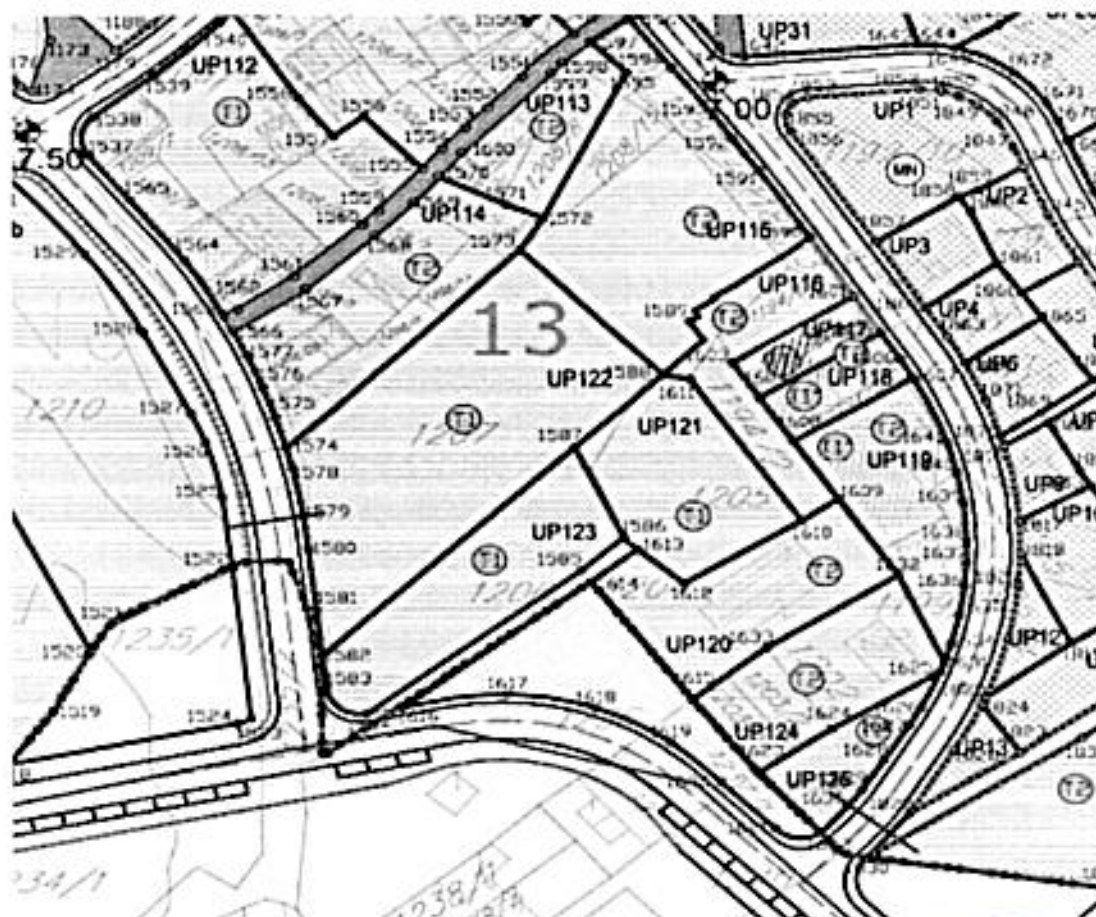


LEGENDA

- GRANICA ZAVJETA
- GRANICA PTPN MO
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- A OZNAKA ZONE

NAMJENA POVRŠINA

- (T1) TURISTIČKI KOMPLEKS
- (T2) TURISTIČKO NASELJE
- (M) MJEŠOVITA NAMJENA
- (S) SPORT I REKREACIJA
- (PU) POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- (Z) ZAŠTITNE SUME
- (O) OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Ime i prezime autora:	OPŠTINA BAR	Ime i prezime glavnog projektanta:
Ime i prezime autora:	Opština urbanistički plan "ČANO III"	Ime i prezime glavnog projektanta:
Ime i prezime autora:	Plan	Ime i prezime glavnog projektanta:
Ime i prezime autora:	Plan parcelacije	Ime i prezime glavnog projektanta:
		07a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PIPN MO
- BROJ I GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

- HOTEL
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ZAŠTITNE ŠUME
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

KOORDINATE DETALJNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

1610	6582916.33	4669253.68
1611	6582898.37	4669280.85
1612	6582897.31	4669241.83
1613	6582889.77	4669248.33
1586	6582887.60	4669250.61
1587	6582879.67	4669267.99
1588	6582893.92	4669281.74
1614	6582882.27	4669242.19
1615	6582898.62	4669219.65
1609	6582922.27	4669257.83
1632	6582931.94	4669243.22
1633	6582910.63	4669229.43
1623	6582909.27	4669205.60
1624	6582921.07	4669213.85
1625	6582938.58	4669224.55
1622	6582919.28	4669194.08
1626	6582935.52	4669217.80
1627	6582933.69	4669214.53
1628	6582929.59	4669207.92
1629	6582926.09	4669202.28
1630	6582923.86	4669199.30



izdatički naziv	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdatički broj 441-000-00-01-21-01-01
izdavač	OPŠTINA BAR	izdavač i odgovorni za sadržaj dr. sc. Miroslav Jovanović
naslov projekta, dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANT II"	datum izdavanja 2018.
naslov projekta, dokumenta	Plan	skala 1:1000
naslov projekta, dokumenta	Plan saobraćajne infrastrukture	projektovanje 2018.

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
 GRANICA PPN MD
3.54/7 BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 GRANICA BLOKA
2 BROJ BLOKA

SAOBRAČAJNE POVRŠINE

- _____ KOLSKA SAOBRAĆAONICA
 _____ TROTDAR
 _____ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE





Ime organizacije:	CAU	Central za Arhitekturu i Urbanizam
Opština:	OPŠTINA BAR	
Ime projekta:	Detaljni urbanistički plan "ČANI II"	
Ime izdavača projekta:	Plan	
Ime izdavača projekta:	Plan elektroenergetске infrastrukture	
Skala:	1:1000	
Broj lista:	09a	

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PIVN MO
- BROJ I GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

ELEKTROENERGETIKA

- TS TS 35/10KV POSTOJEĆA
- TS TS 100 4KV POSTOJEĆA
- TS TS 100 4KV PLAN
- ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE (IZMJESTANJE)
- ELEKTROVOD 10KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV - POSTOJEĆI



[illegible]

LEGENDA

- GRANIČA ZAVJATA
 ===== GRANIČA PIVNI MO
 3.34/7 BROJ 1 GRANIČA KATASTRSKE PARCELE
 ----- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
 LP24 BROJ 1 URBANISTIČKE PARCELE
 ===== GRANIČA BLOKA
 2 BROJ 1 BLOKA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- VODOVOD
 ————— FEKALNA KANALIZACIJA
 ————— ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 ————— POTOK
 ————— IZMJESTEN VODOVOD
 [Pattern] ZONA ZAŠTITE OKO ČIJEVODA (1x2m DO DNOVNE ČIJEVODNA)



Ime i prezime autora:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa:
Opština:	OPŠTINA BAR	Adresa:
Ime i prezime autora:	Detaljni urbanistički plan "ČANI II"	Adresa:
Ime i prezime autora:	Plan	Adresa:
Ime i prezime autora:	Plan elektronskih komunikacija	Adresa:

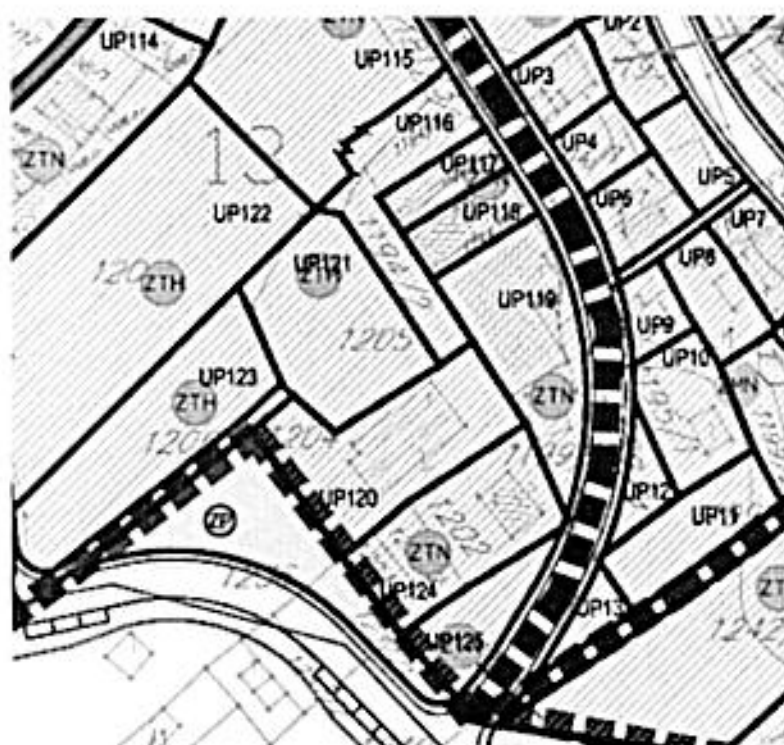


LEGENDA

- GRANIČA ZAHVATA
- GRANIČA PPFN MO
- 334/1 BROJ I GRANIČA KATASTRARKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆA TK INFRASTRUKTURA
- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
- ☒ PLANIRANO TK OKNO NO1...NO342



LEGENDA

UP114

UP115

UP116

UP117

UP118

UP119

UP120

UP121

UP122

UP123

UP124

UP125

UP1

UP2

UP3

UP4

UP5

UP6

UP7

UP8

UP9

UP10

UP11

UP12

UP13

UP14

UP15

UP16

UP17

UP18

UP19

UP20

UP21

UP22

UP23

UP24

UP25

UP26

UP27

UP28

UP29

UP30

UP31

UP32

UP33

UP34

UP35

UP36

UP37

UP38

UP39

UP40

UP41

UP42

UP43

UP44

UP45

UP46

UP47

UP48

UP49

UP50

UP51

UP52

UP53

UP54

UP55

UP56

UP57

UP58

UP59

UP60

UP61

UP62

UP63

UP64

UP65

UP66

UP67

UP68

UP69

UP70

UP71

UP72

UP73

UP74

UP75

UP76

UP77

UP78

UP79

UP80

UP81

UP82

UP83

UP84

UP85

UP86

UP87

UP88

UP89

UP90

UP91

UP92

UP93

UP94

UP95

UP96

UP97

UP98

UP99

UP100

UP101

UP102

UP103

UP104

UP105

UP106

UP107

UP108

UP109

UP110

UP111

UP112

UP113

UP114

UP115

UP116

UP117

UP118

UP119

UP120

UP121

UP122

UP123

UP124

UP125

UP126

UP127

UP128

UP129

UP130

UP131

UP132

UP133

UP134

UP135

UP136

UP137

UP138

UP139

UP140

UP141

UP142

UP143

UP144

UP145

UP146

UP147

UP148

UP149

UP150

UP151

UP152

UP153

UP154

UP155

UP156

UP157

UP158

UP159

UP160

UP161

UP162

UP163

UP164

UP165

UP166

UP167

UP168

UP169

UP170

UP171

UP172

UP173

UP174

UP175

UP176

UP177

UP178

UP179

UP180

UP181

UP182

UP183

UP184

UP185

UP186

UP187

UP188

UP189

UP190

UP191

UP192

UP193

UP194

UP195

UP196

UP197

UP198

UP199

UP200

UP201

UP202

UP203

UP204

UP205

UP206

UP207

UP208

UP209

UP210

UP211

UP212

UP213

UP214

UP215

UP216

UP217

UP218

UP219

UP220

UP221

UP222

UP223

UP224

UP225

UP226

UP227

UP228

UP229

UP230

UP231

UP232

UP233

UP234

UP235

UP236

UP237

UP238

UP239

UP240

UP241

UP242

UP243

UP244

UP245

UP246

UP247

UP248

UP249

UP250

UP251

UP252

UP253

UP254

UP255

UP256

UP257

UP258

UP259

UP260

UP261

UP262

UP263

UP264

UP265

UP266

UP267

UP268

UP269

UP270

UP271

UP272

UP273

UP274

UP275

UP276

UP277

UP278

UP279

UP280



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga: 18. 06. 2026

Drž. jed.	let. + izm. broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
04	332/26	2461/4		

Broj: 917-dj-2240/2026

15.06.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 04-332/26-2461/5 od 25.05.2026. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl. zabilješku ovlašćenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Mrdan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar



Broj: 917-dj-2240/2025

15.06.2026. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 04-332/26-2461/5 od 03.06.2026. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 1207/3, 1205, 1206/1, 1204, 1203/1, 1203/2, 1202, 1201/1 i 1201/2 K.O. Mišići, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 1989, 1561, 2404, 1306, 537, 1417, 1298 K.O. Mišići.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kijčević, ing. geodezije

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-2240/2026
Datum: 15.06.2026.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Broj plana: 7

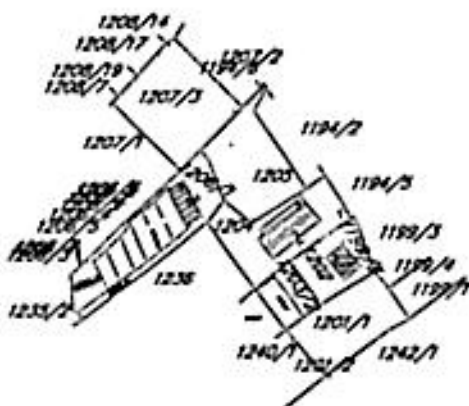
Parcele: 1207/3, 1205, 1206/1, 1204, 1203/2, 1202, 1201/1, 1201/2



4
669
2500
6
83
000

4
669
2500
6
83
000

4
669
2500
6
83
000



4
669
2500
6
83
000

4
669
2500
6
83
000



4
669
2500
6
83
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

2. Ovlašteno
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20036/2026

Datum: 11.06.2026.

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1989 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
1207	3		7 12	30.03/2006	ČANJ	Sume 3. klase KUPOVINA		1000	0.90
								1000	0.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0101958120066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1, Solomono Bar		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Miroslav Kovačević, dipl. pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20037/2026

Datum: 11.06.2026

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1561 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Potrebni ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
1205					ČANI	Pufnjak 2. klase KUPOVINA		738	1.11
								738	1.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002405403	VUKMANOVIĆ MONTENEGRO DOO BAR ČANI BB BAR Bar		Svojina 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1205				1	Pafnjak 2. klase	22/02/2010
						Hipoteka NA IZNOS OD 10.287,70 EURA NA OSNOVU ZAKLJUČKA O OBIJEDINJENJU PORESKIH POTRAŽIVANJA PORESKE UPRAVE PI BAR BR.03/13- 4/833-SL/03 OD 15.02.2010 GOD. U KORIST CRNE GORE.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19), Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: -

Mirjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20038/2026

Datum: 11.06.2026.

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2404 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1206	1		7 12	22/01/2025	ČANJ	Priloh 2. klase KUPOVINA		415	0.62
								415	0.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2304968730041	STANIŠIĆ GOJKO DEJAN Čanj bb Bar		1/2
1306991270014 0	DUFKOVIĆ ZORAN STEFAN BULEVAR 24. NOVEMBRA 1423 Bar 0		1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20039/2026

Datum: 11.06.2026

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1306 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1204			7 12		ČANI	Palojak 2. klase KUPOVINA		690	1.04
1204		1	7 12		ČANI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		202	0.00
								892	1.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2301959220066	VUKMANOVIĆ VOJISLAV BRANISLAV ČANI HOTEL MONTENEGRO BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1204	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 202	Svojina VUKMANOVIĆ VOJISLAV BRANISLAV ČANI-HOTEL MONTENEGRO BAR	1/1 2301959220066

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1204				1	Palojak 2. klase	23/03/2007	Zabilježba spora U KORIST STANIŠIĆ MIČA
1204		1		1	Pomoćna zgrada	04/04/2013	Zabilježba spora U KORIST STANIŠIĆ MIČA
1204		1		2	Pomoćna zgrada	04/04/2013	Nema dozvola

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20040/2026

Datum: 11.06.2026

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 537 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
1203	1		8 12	10/12/2020	ČANJ	Pužjak 2. klase KUPOVINA		135	0.20
1203	2		8 12	09/08/2001	ČANJ	Pužjak 2. klase KUPOVINA		135	0.20
								270	0.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2301999220066	VUKMANOVIĆ VOJESLAV BRANISLAV ČANJ-HOTEL MONTENEGRO BAR	Sukcesioner	1/2
3110996782823 0	PAUNOVIĆ MILAN LUKA Kraljica Jelena Bulfard 87 Bar 0	Sukcesioner	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: —

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20041/2026

Datum: 11.06.2026

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1417 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1202		7 12	10/02/2021	ČANJSKA ULICA BR.14	Dvoriste KUPOVINA		376	0.00
1202	1	7 12	10/02/2021	ČANJSKA ULICA BR.14	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		63	0.00
							439	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matačni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2301959220066	VUKMANOVIĆ VOJISLAV BRANISLAV ČANO-HOTEL MONTENEGRO BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobaost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1202	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	987	P 63	/
1202	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvoscoban stan	1	P 50	Svojina VUKMANOVIĆ VOJISLAV BRANISLAV ČANO-HOTEL MONTENEGRO BAR

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20042/2026

Datum: 11.06.2026

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1298 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
1201	1		7 12	28/04/2026	ČANJ	Palnjak 2. klase POKLON		694
1201	2		7 12	28/04/2026	ČANJ	Palnjak 2. klase POKLON		4
								698
								1.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0904003220004 0	VUKMANOVIĆ BRANISLAV VOJISLAV Čanjski brijeg 0		Svojim
			1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1201	2			1	Palnjak 2. klase	24/03/2026 7:57	Zabilješka pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE ZA POTREBE SAOBRAĆAJNICE A NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJU OPŠTINE BAR BR. 04- 427/24-53 OD 24.03.2025. GODINE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Sačelnik:

Mudjan Kovačević, dipl.pravnik

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
1201/2		102-2-919-1976/1-2025	03.04.2025 09:30	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	PRIPREDAK ZA EKSPROPRIJACIJU KO MISLI IZGRADNJA ULICE I FAZA I I FAZA II DUP ČANI II I DSL ČANI

Broj: 03-D-1739/2

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Datum: 17.06.2026	
04-332/26-2461/2	2461/2

Podgorica, 11.06.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1739/1 od 08.06.2026. godine

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

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-2461/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta - hotela na UP120, UP121, UP124 i UP125 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br. 39/13), Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta Branislavu Vukmanoviću iz Čanja, 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 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi planirani sadržaj na predmetnoj lokaciji, jer nisu precizno definisane planirane djelatnosti i njihovi kapaciteti. Radi primjene navedene Uredbe, neophodno je precizno definisati sve planirane sadržaje.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**

S poštovanjem,

Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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





Crna Gora

Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Preporučeno				
23.06.2026				
Org. jed.	Jed. pos. tupa	Teh. broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-2461/5				



2006 DA JE VJEČNA CRNA GORA

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

Br:UPI 02-319/26-136/2

17.06.2026.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**Predmet: Odgovor na vaš zahtjev br. 04-332/26-2461/6 od 03.06.2026. godine**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom br.04-332/26-2461/6 od 03.06.2026. godine, a u vezi zahtjeva Vukmanović Branislava iz Čanja, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta hotela, u zoni C, Blok 13, na urbanističkim parcelama UP120, UP121, UP124 i UP125 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“ (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 39/13), Opština Bar.

Zakonska legislativa kojom je definisana oblast upravljanja vodama i odredbe čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) propisuju za koju se vrstu objekata i radova moraju pribaviti vodni uslovi, dok je nadležnost za izdavanje istih definisana članom 117 istog zakona.

U predmetnom Nacrtu urbanističko - tehničkih uslova, u dijelu uslova za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu navedeno je da će se priključenje vršiti prema grafičkom prilogu br. 10a – Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.

U konkretnom, u ovoj predmetnoj stvari ukoliko je za navedeni objekat planirano da se snabdijevanje vodom vrši priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja, a otpadne vode rješavaju kanizacionim sistemom prečišćavanja otpadnih voda, Uprava za vode za ovu vrstu objekta nije nadležna za utvrđivanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Ukoliko su u pitanju objekti iz člana 116 stav 2 Zakona o vodama, čije se otpadne vode ispuštaju u površinske i podzemne vode, kao i objekti iz člana 115 stav 1 tačka 28,

septičke jame i drugi objekti i sistemi za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda, vodne uslove izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Međutim, u dijelu vodosnabdijevanja, ukoliko je potreba predmetnog objekta za vodom van sistema gradske vodovodne mreže, svako korišćenje voda koje prelazi opštu upotrebu predstavlja posebnu upotrebu, za koju je potrebno steći vodno pravo koje se stiče vodnom dozvolom ili ugovorom o koncesiji, u skladu sa čl. 43 i 134 Zakona o vodama. Korišćenje vode iz površinskih i podzemnih voda može se dozvoliti samo ako su prethodno obavljeni istražni radovi, koji obuhvataju utvrđivanje rezervi, izdašnost i kvalitet vode i njegovu povezanost i uticaj na druga izvorišta, u skladu sa čl. 55 Zakona o vodama. Obim i vrstu istražnih radova iz površinskih i podzemnih voda određuje organ nadležan za utvrđivanje vodnih uslova za ovu vrstu radova.

Napominjemo, sa aspekta zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna, Investitor je dužan da prilikom projektovanja i izgradnje ove vrste objekta ne smije negativno uticati na ekološki status voda i stanje životne sredine, kao i da za sve planirane aktivnosti predvidi adekvatno tehničko rješenje u cilju zaštite sprječavanja eventualnog zagađivanja priobalnog mora s kopna i da radove sprovede u skladu sa važećom legislativom i reaguje promptno u slučaju eventualnog akcidenta.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,
Ivan Lalić
V.D. DIREKTORA

Obradio:

Đoko Mandić *Đoko Mandić*
Samostalni savjetnik III za zaštitu voda
Tel: +382 224 594
e-mail: djoko.mandic@uzv.gov.me



Novi A

Dostavljeno:

Naslovu;
Službi uprave;
a/a.



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

Br. 3046/2
Bar, 22.6.2026. godine

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 25. 06. 2026.	
Org. jed.	Sl. list
04-332/26-2461/6	

Predmet: Tehnički uslovi

Shodno vašem aktu broj 04-332/26-2461/4 od 3.6.2026. godine (prema zahtjevu Vukmanović Branislava iz Čanja), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 8.6.2026. godine pod brojem 3046, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za građenje novog objekta – hotela u zoni "C", bloku 13, na urbanističkim parcelama UP120, UP121, UP124 i UP125 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br.39/13) u Baru.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević

Izvršni direktor:



Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
PBCG 535-10438-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19859-74

ERSTE 540-8494-77

LB 585-544-07

ZB 575-788-92

AB 555-9002565371-68

Rješavajući po zahtjevu Vukmanović Branislava iz Čanja, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-2461/4 od 3.6.2026.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 8.6.2026.godine pod brojem 3046 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za građenje novog objekta – hotela u zoni "C", bloku 13, na urbanističkim parcelama UP120, UP121, UP124 i UP125 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Čanj II"("Sl. list CG" – opštinski propisi br.39/13) u Baru.

a) Opšti dio Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. 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 stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.

7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu 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.
8. 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.
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 $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
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.

- krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
 3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
 4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
 5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
 6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
 7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list Crne Gore", br. 066/09 od 2.10.2009., 013/24 od 16.2.2024.)
- 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 Detaljnim urbanističkim planom "Čanj II" - faza hidrotehnika.

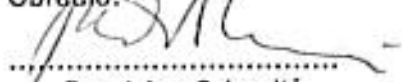
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora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

II) Projekat uređenja

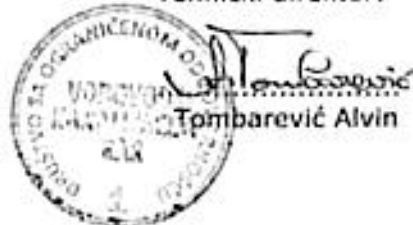
1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
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.

P3 Razvoj i projektovanje:

Obradio:


Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


Tombarević Alvin



Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, telef: +382 30 311 501
Urbanizma i državne imovine email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Primljeno: 12.06.2026				
Org. jed.	Jas. klas. broj	Reš. broj	Priklj.	Vrijednost
04-332/26-2461/2				

Broj: UPI 14-341/26-334/1

Bar, 10.06.2026. 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, 039/26), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25, 49/25), 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

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe građenja objekta hotela, u zoni „C“, bloku „13“, na urbanističkim parcelama UP120, UP121, UP124 i UP125, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar:

I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Urbanističke parcele na kojima je planirana izgradnja objekta ostvaruju kontakt sa DUP-om predviđenim saobraćajnicama, pri čemu UP120 i UP121 imaju mogućnost pristupa sa planirane kolsko pješačke površine, dok UP124 i UP125 imaju mogućnost pristupa sa planirane saobraćajnice označene koordinatama tačaka „At70-At65“, pri čemu DUP-om predviđeni profil saobraćajnice nije realizovan. U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak potrebno je projektovati na DUP-om predviđeni profil saobraćajnica.

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

Ukoliko je planirano udruživanje urbanističkih parcela, poželjno je formiranje jednog saobraćajnog priključka. U suprotnom, za svaku urbanističku parcelu moguće je formirati maksimalno jedan saobraćajni priključak (kolski ulaz/izlaz).

II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi

1. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
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 javnom putu;