


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-332/24-935/3</u> Bar, 13.12.2024. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu <b>Đurišić Marina</b> za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 012/24) i DUP-a »Sutomore - centar« izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP629</b>, u zoni »A«, podzona »A5«, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« izmjene i dopune, koju, zajedno sa ostalim katastarskim parcelama čini i veći dio kat. parc. br. <b>269/2 KO Sutomore</b>.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Đurišić Marina</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« izmjene i dopune - grafički prilog "Analiza postojećeg stanja".</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Parcela <b>UP629</b>, u zoni »A«, podzona »A5«, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« izmjene i dopune, je namjene centralnih djelatnosti. Podzona A5 obuhvata površine za stanovanje srednje gustine, sa pratećim sadržajima, turizma, komercijalnih djelatnosti, usluga i servisa. Ovo je najvećim dijelom izgrađen prostor, koji je potrebno urbano opremiti kroz izgradnju saobraćajnica, parking površina, mreže</p>	

instalacija.

Na urbanističkim parcelama manjim od 400m<sup>2</sup>, predviđene su intervencije u skladu sa parametrima namjene stanovanje male gustine.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka. U grafičkom prilogu Plan namjene površina naznačen je koridor dalekovoda predviđenog za izmještanje, u kome nije moguće graditi do njegovog izmještanja.

Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

### **CD - Centralne djelatnosti**

Površine centralnih djelatnosti su namijenjene za izgradnju poslovnih, komercijalnih, uslužnih i turističkih djelatnosti.

Kapaciteti turizma mogu biti hotelski sadržaji, komplementarni turistički smještaj (turistički apartmani) ili ugostiteljski sadržaji.

Na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene:

- Ugostiteljski objekti;
- Objekti uprave;
- Prostori za održavanje manifestacija;
- Komunalno servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja;
- Benzinska pumpa;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora i posjetilaca.

### **Pravila za izgradnju objekata centralnih djelatnosti (CD)**

- Na površinama za centralne djelatnosti je predviđena rekonstrukcija postojećih objekata i izgradnja novih.
- Na UP 62 je predviđena rekonstrukcija uz neznatnu dogradnju postojećeg objekta pošte.

Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele 62 su:

- max Iz /0,3/
- max Ii /0.3/

Spratnost objekta je postojeća - 1 nadzemna etaža.

- U okviru urbanističkog bloka koji obuhvata UP47 – UP49 će se realizovati sadržaji centralnih djelatnosti (trgovina, pijaca, servisi, usluge, javna garaža), i objekat drumskog saobraćaja – podzemni pješački prolaz ispod Magistalnog puta, sa 3 ulaza/izlaza, podzemnim komercijalnim prostorom i autobuskom stanicom za lokalni javni saobraćaj.

Arhitektonsko rješenje bloka će se utvrditi putem javnog konkursa, kojim će se definisati smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata;

Indexi zauzetosti i izgrađenosti za UP47–UP49 su:

- max Iz /0,15 – 0.5/
- max Ii /0.3 – 1.2/

Spratnost objekata je 1–4 nadzemnih etaža.

Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;

- Na UP 42a predviđena je adaptacija postojeće benzinske pumpe, a Planom se daje mogućnost izgradnje nove pumpe na UP 1343 ili UP 1344. Na ostalim urbanističkim parcelama namjene CD nije dozvoljena izgradnja benzinskih pumpi;



- Na ostalim površinama centralnih djelatnosti planirani su poslovni, komercijalni i turistički sadržaji;
- Sadržaji su planirani u odnosu poslovanje 50%, turizam 50%;
- Kapaciteti turizma mogu se planirati u vidu hotelskih objekata (T1) ili sadržaja komplementarnog turističkog smještaja (turistički apartmani);
- Projektnu dokumentaciju za objete turizma raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11 i 47/12);
- Kategorija hotelskih objekata i turističkih apartmana 4\* - 5\*;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zoni A su:
  - max Iz /0.4-0,5/
  - max li /1.2 /
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističkih parcela u zoni B su:
  - max Iz /0,5/
  - max li /1.6 /
- Spratnost objekata je 4 – 7 nadzemnih etaža.
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- Objekti mogu imati jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za urbanistički blok;
- Zelene površine i vodotok u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao

#### **Broj objekata na parceli:**

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

#### **Konstrukcija novih objekta:**

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

**Napomena:** Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“ br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.



7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
<p>U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan parcelacije".</p>	
<p>Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.</p>	
<p>Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.</p>	
<p>Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.</p>	
<p><b>Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata</li> <li>- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,</li> <li>- ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,</li> <li>- vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,</li> <li>- preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.</li> </ul>	
<p><b>Uređenje parcele:</b></p>	
<p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p>	
<p>Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;</p>	
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
<p>U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan regulacije I nivelacije".</p>	
<p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.</p>	
<p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i</p>	



numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.  
 Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.  
 Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.  
 Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

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

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

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

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

8

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.



9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> <p>U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora;</li> <li>- dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata;</li> <li>- propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvati i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu;</li> <li>- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> </ul>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</u></b>  <b><u>(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)</u></b></p> <p>Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.</p> <p>Na parcelema namijenjenim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.</p> <p>Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p><b>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti <b>za novoplanirane objekte</b> je minimum <b>30 %</b> na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulativne površine.</li> <li>• Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..</li> <li>• Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</li> <li>• Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi</li> <li>• Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)</li> <li>• Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiranjem <b>vertikalnog zelenila</b>. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.</li> <li>• na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati <b>krovno ozelenjavanje</b> uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.</li> <li>• Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena.</li> </ul>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>



16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar« Izmjene i dopune, grafički prilozi "Hidrotehnička", "Elektroenergetska" i "TK" infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektroenergetske i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></p> <p>Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, grafički prilog "Hidrotehnička infrastruktura" i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilog »Saobraćaj«.</p> <p>Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).</p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi</li> </ul>



određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

**Web sajtovi:**

- 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i

- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.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**

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) izraditi:

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke



parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepohodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele

**UP 629, zona "A", podzona "A5"**

Površina urbanističke parcele

**899,25 m<sup>2</sup>**

Maksimalni indeks zauzetosti

**0.40**  
**Max P osnove 359,70 m<sup>2</sup>**

Maksimalni indeks izgrađenosti

**max. 1,20**

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)

**1079,10 m<sup>2</sup>**  
**P - CD (m<sup>2</sup>) = 1079.10 m<sup>2</sup>**  
**max br tur.lež. = 16**

**poslovanje 50%, turizam 50%**

U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;

Maksimalna spratnost objekata

**4 etaže**

Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;

**Etaže** mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

**Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.



**Suteren** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom.

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

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


**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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

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

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

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat

		<p>u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p> <p>Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p>																
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p><b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3m</li> <li>- za stambene etaže do 3.5m</li> <li>- za poslovne etaže do 4.5m</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.</li> </ul> <p><b>Nivelacija</b> se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;</p>																
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.</p> <p>Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:</p> <table border="1" data-bbox="821 1836 1478 2087"> <thead> <tr> <th><i>Namjena</i></th> <th><i>Potreban broj parking mesta</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanje</td> <td>1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje</td> <td>10 PM /1000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Obrazovanje</td> <td>0,25-0,35 PM/1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td>Trgovina</td> <td>20-40 PM/ 1000 m<sup>2</sup> korisne površine</td> </tr> <tr> <td>Uprava, pošta, banka i sl.</td> <td>20-30 PM/ 1000 m<sup>2</sup> kor. površ.</td> </tr> <tr> <td><b>Hoteli</b></td> <td><b>50 PM/ 100 soba</b></td> </tr> <tr> <td>Ugostiteljstvo</td> <td>25-30 PM/ 1000 m<sup>2</sup> kor. Povr.</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Namjena</i>	<i>Potreban broj parking mesta</i>	Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica	Poslovanje	10 PM /1000 m <sup>2</sup>	Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom	Trgovina	20-40 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine	Uprava, pošta, banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> kor. površ.	<b>Hoteli</b>	<b>50 PM/ 100 soba</b>	Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> kor. Povr.
<i>Namjena</i>	<i>Potreban broj parking mesta</i>																	
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica																	
Poslovanje	10 PM /1000 m <sup>2</sup>																	
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom																	
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine																	
Uprava, pošta, banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> kor. površ.																	
<b>Hoteli</b>	<b>50 PM/ 100 soba</b>																	
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> kor. Povr.																	



Sportski objekti 0,30 PM/gledaocu  
Bolnica, dom zdravlja 25 PM /1000 m<sup>2</sup> kor. Povr.

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

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

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

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


U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

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

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

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa



		<p>pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;</li> <li>2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;</li> <li>3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</li> </ol>



		Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P. 	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine;</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



5631

Oguzen



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail:bar@uzn.gov.me

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Prmijeno	12.12.2024.
Uprava za nekretnine	
Područna jedinica Bar	

07-332/24-935

Broj: 917-dj-2790/2024

11.12.2024. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I  
PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE BAR

Veza: Vaš zahtjev i broj 07-332/24-935/2 od 06.12.2024.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu broj 269/2 K.O. Sutomore, u prilogu akta dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 2156 KO Sutomore.



Ovlašćeno službeno lice,  
Vesna Kicović, ing. geodezije

*[Handwritten signature]*



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUŽNA JEDINIČA: BAR

Broj: 917-dj-2790/2024

Datum: 11.12.2024.



Katastarska opština: SUTOMORE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 269/2

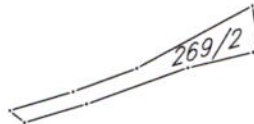
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
+997  
900  
—  
6  
586  
300

4  
+997  
900  
—  
6  
586  
400



4  
+997  
900  
—  
6  
586  
300

4  
+997  
900  
—  
6  
586  
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_

Ovjerava  
Službeno lice:

\_\_\_\_\_





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-43175/2024

Datum: 11.12.2024

KO: SUTOMORE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 2156 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
269	2		4 2/4	09/12/2024	Mirošica 2	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		98	0.00
								98	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	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).



Mrdjan Kovacevic dipl.pravnik





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE**

- OVDJE -

**Predmet:** Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,  
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 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), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.



## O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

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

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

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,  
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me

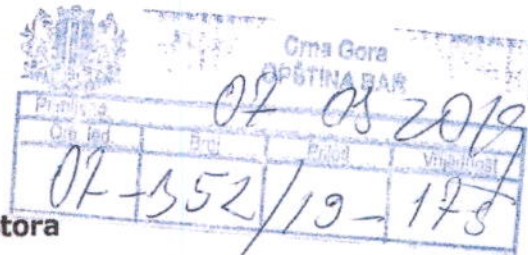
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: *1494*

Bar, 06.03.2019.god.



**OPŠTINA BAR**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Bulevar revolucija br.1  
85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:  
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor  
*[Signature]*  
Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

*[Signature]*  
Zoran Pajović



CKB 510-239-02  
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82  
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74  
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53  
ERSTE 540-8494-77



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o 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. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o 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 »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, 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, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm 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 zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- 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 u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- 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 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.



- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o 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.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

3x Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature of Alvin Tombarević]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Handwritten signature of Zoran Pajović]*



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-935/3  
Bar, 13.12.2024. godine

IZVOD IZ DUP-A "SUTOMORE - CENTAR"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP629**, u zoni »A«, podzona »A5«.



**Savjetnik I,**  
**Ognjen Leković**  
dipl.ing.arch.









izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE-CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>5.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Analiza postojećeg stanja</b>	Razmjera: 1:2500	

# LEGENDA

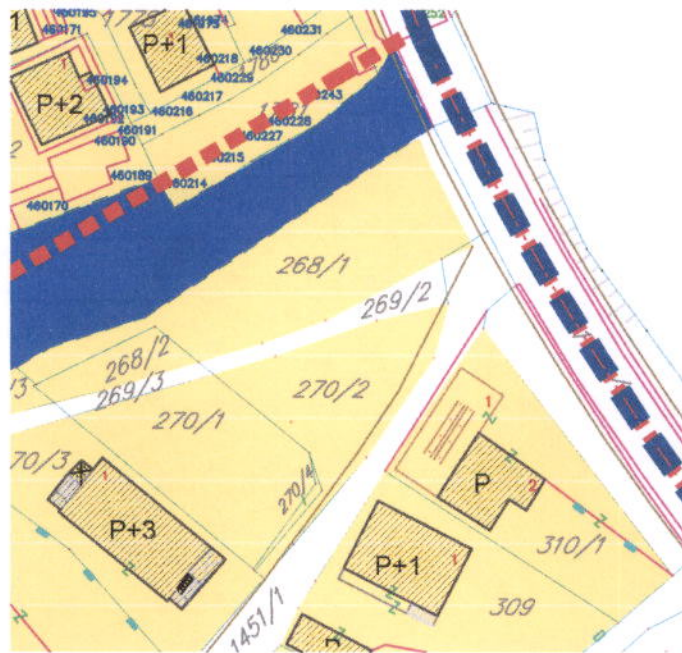
-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA MD
-  GRANICA ZONE
- A, B, C** OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
- A1,B1,C1** OZNAKA PODZONE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
- P+Pk** SPRATNOST POSTOJECEG OBJEKTA

## NAMJENA POVRŠINA

-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  ŠKOLSTVO
-  ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE
-  ŠUME
-  NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  NEUREĐENE POVRŠINE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  VODENE POVRŠINE - POTOK
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE












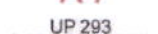

izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>6.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan namjene površina</b>	Rezmjera: 1:2000	







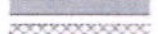







## LEGENDA:

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

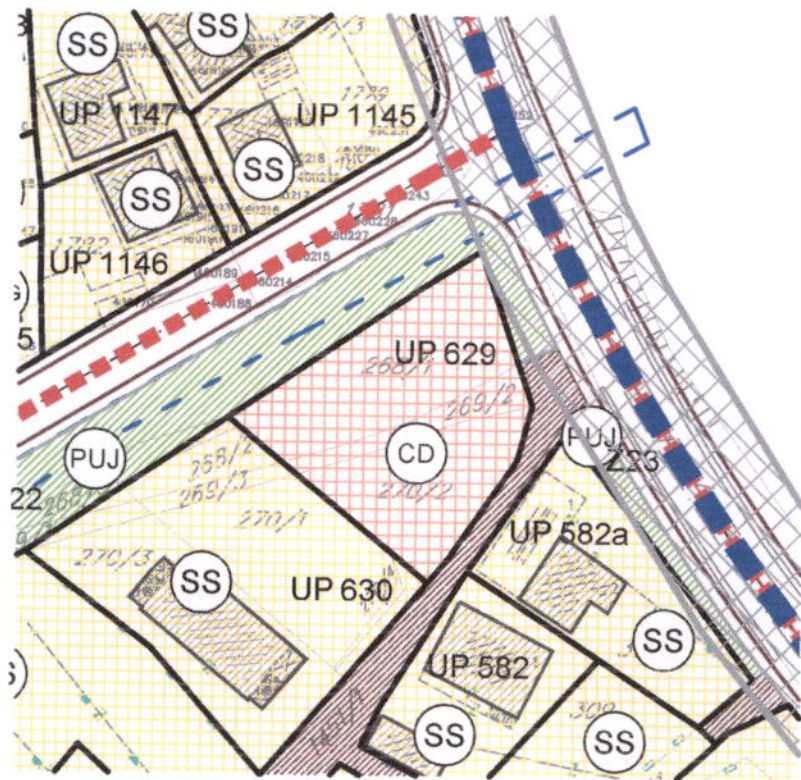
## NAMJENE POVRŠINA

	STANOVANJE MALIH GUSTINA
	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
	TURIZAM T1 - Hotel
	TURIZAM T2 - Turističko naselje
	TURIZAM T3 - Odmaralište
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

























izmjene i dopune  
 detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**




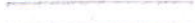










obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>7a.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije</b>	Razmjera: 1:2000	

# LEGENDA:

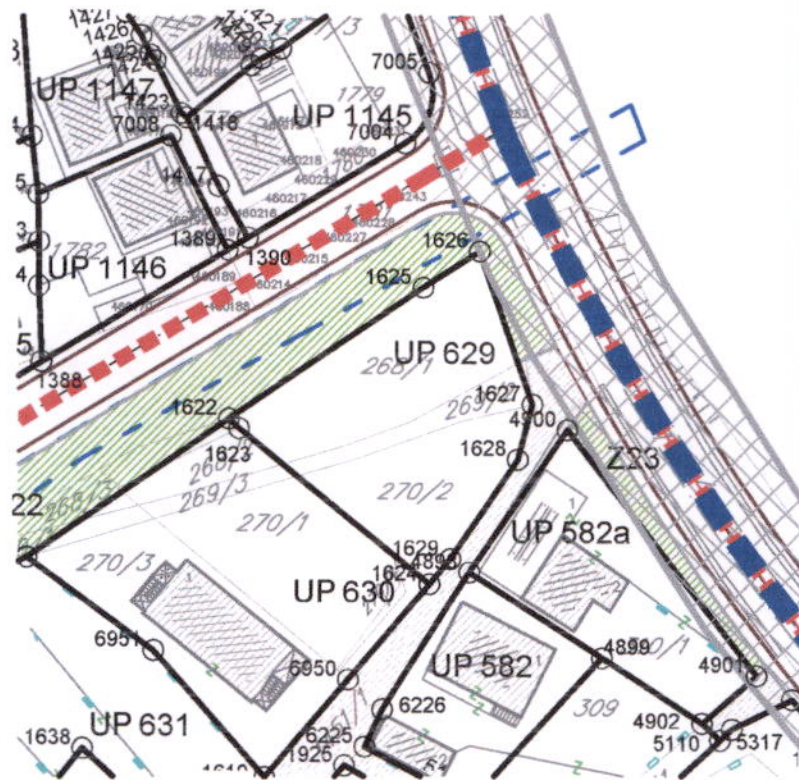
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA







izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Predlog	2018.	<b>7b.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije - koordinate UP-a</b>	Razmjera: 1:2000	



1621 6586287.69 4667527.75  
1622 6586335.91 4667556.63  
1623 6586337.26 4667555.38  
1624 6586362.43 4667534.94  
1625 6586361.61 4667573.80  
1626 6586369.04 4667578.57  
1627 6586376.01 4667558.44  
1628 6586374.08 4667551.26  
1629 6586365.19 4667538.25  
1630 6586313.33 4667466.34  
1631 6586295.64 4667487.24  
1632 6586306.43 4667500.72  
1633 6586305.63 4667459.82  
1634 6586288.35 4667479.17  
1635 6586273.73 4667496.22  
1636 6586274.27 4667495.53  
1637 6586261.83 4667511.59  
1638 6586316.58 4667513.41  
1639 6586236.23 4667517.78  
1640 6586230.73 4667516.13

















izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**
















obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluke o Općini plana: br. 030/2018 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>8a.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan regulacije i nivelacije</b>	Razmjera: 1:2000	



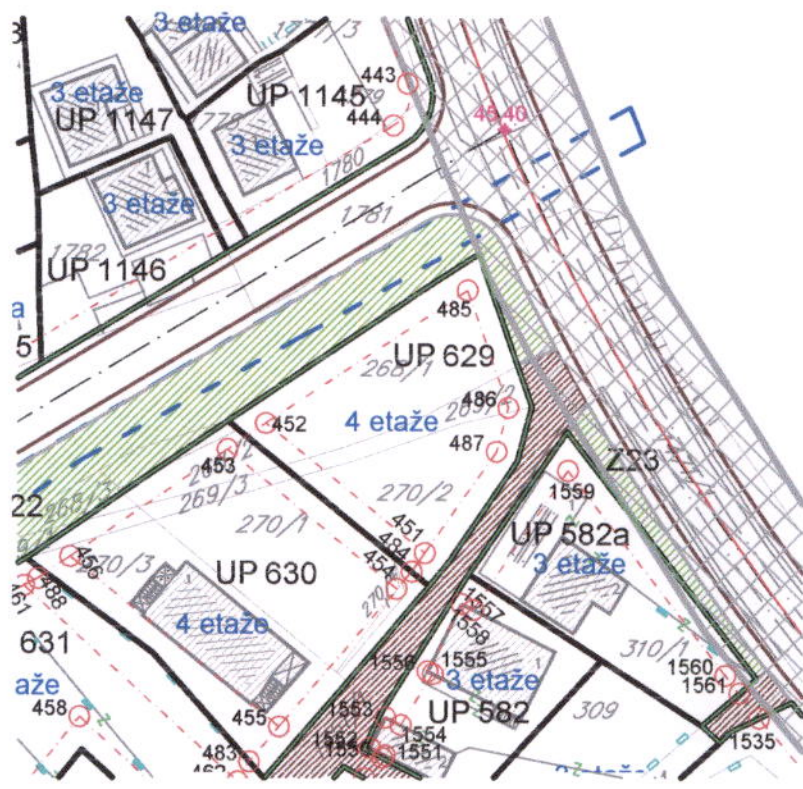
## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETA ŽA
	RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	VODOTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
	ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
	OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
	ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA







izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>8b.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan regulacije i nivelacije - koordinate GL1</b>	Razmjera: 1:2000	

450 6586330.88 4667620.52  
451 6586361.85 4667539.28  
452 6586340.88 4667556.31  
453 6586335.78 4667552.87  
454 6586358.12 4667534.59  
455 6586342.62 4667516.47  
456 6586315.01 4667538.83  
457 6586333.09 4667502.20  
458 6586316.25 4667517.80  
459 6586306.60 4667505.74  
460 6586292.12 4667526.62  
461 6586308.93 4667535.04  
462 6586337.15 4667509.24  
463 6586266.24 4667510.80  
464 6586288.70 4667483.36  
465 6586302.69 4667500.85  
466 6586286.87 4667523.67  
467 6586261.12 4667507.61  
468 6586269.85 4667496.33  
469 6586251.66 4667475.24  
470 6586242.69 4667483.05  
471 6586254.04 4667502.32  
472 6586251.36 4667506.15  
473 6586241.74 4667516.32  
474 6586202.14 4667504.25  
475 6586186.36 4667497.28  
476 6586207.43 4667478.72  
477 6586220.61 4667491.97  
478 6586220.63 4667392.46  
479 6586213.54 4667388.39  
480 6586194.62 4667380.17  
481 6586189.66 4667393.06  
482 6586210.47 4667402.56  
483 6586338.67 4667511.86  
484 6586360.14 4667536.88  
485 6586367.51 4667573.80  
486 6586372.87 4667558.33  
487 6586371.32 4667552.53  
488 6586310.75 4667535.96  
489 6586289.41 4667525.26  
490 6586256.29 4667520.71












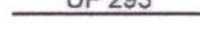


izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**















obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>9.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	Rezmjera: 1:2000	

## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

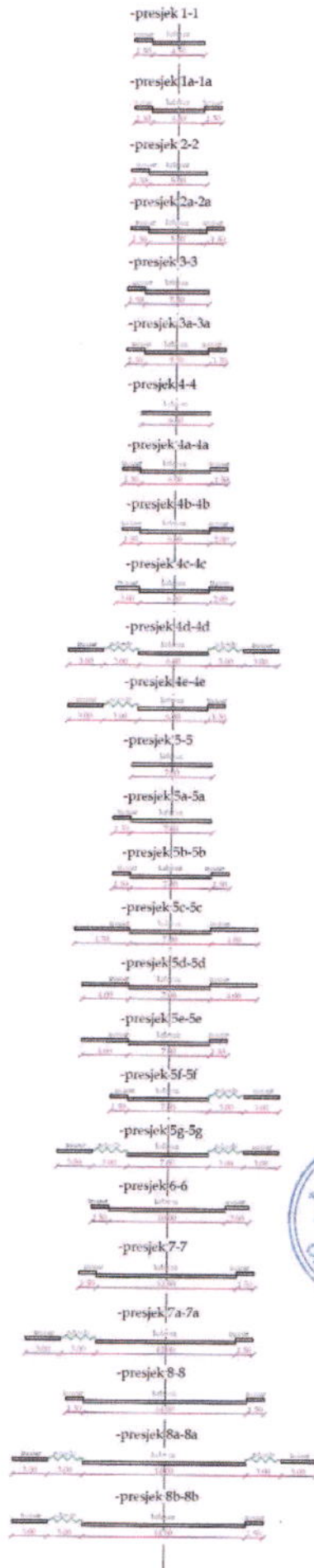
## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

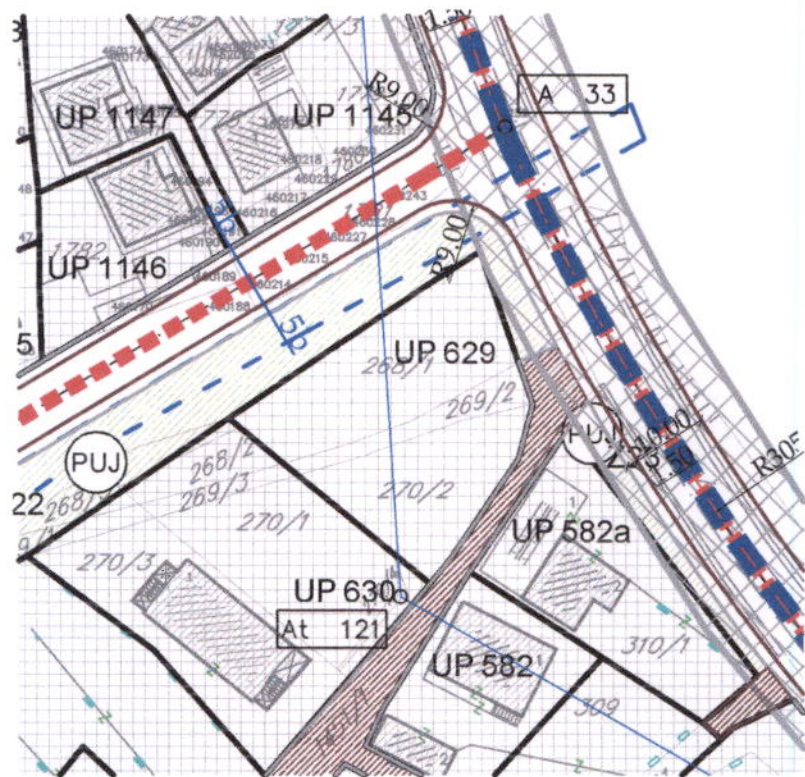
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE





# Poprečni presjeci:














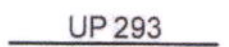
izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.  <b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b> PREDSEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naručilac	OPŠTINA BAR		
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		
faza planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan elektroenergetske infrastrukture</b>	2018.	<b>10.</b>
		Razmjera: 1:2000	



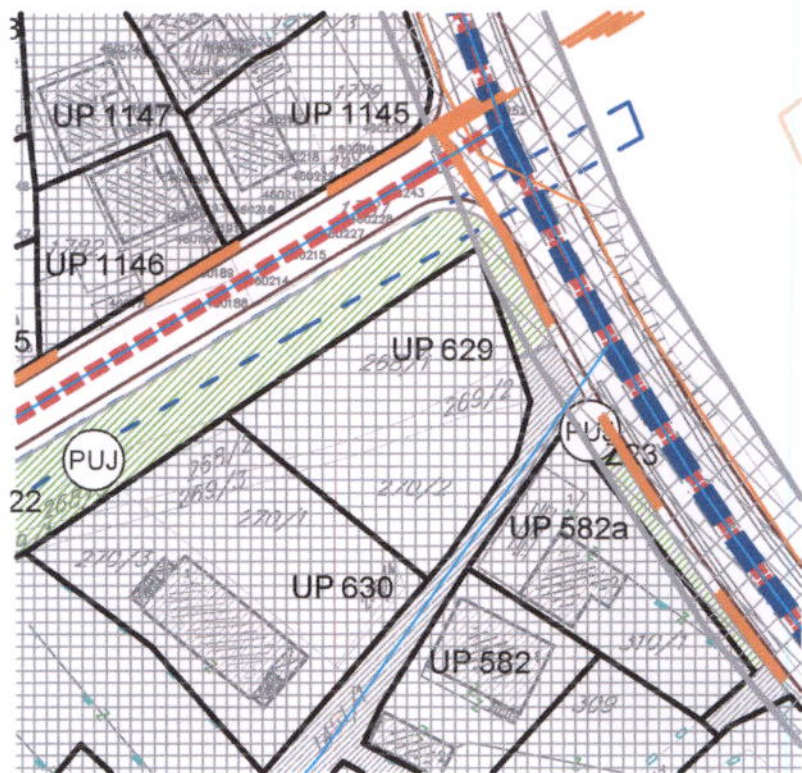
## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA PLANIRANA
	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020")
	ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020")
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV
	GRANICA TRAFIČNE REONE














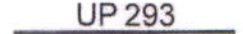
izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**








obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o prihvatanju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>11a.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Hidrotehnička infrastruktura - postojeće stanje</b>	Razmjera: 1:2000	



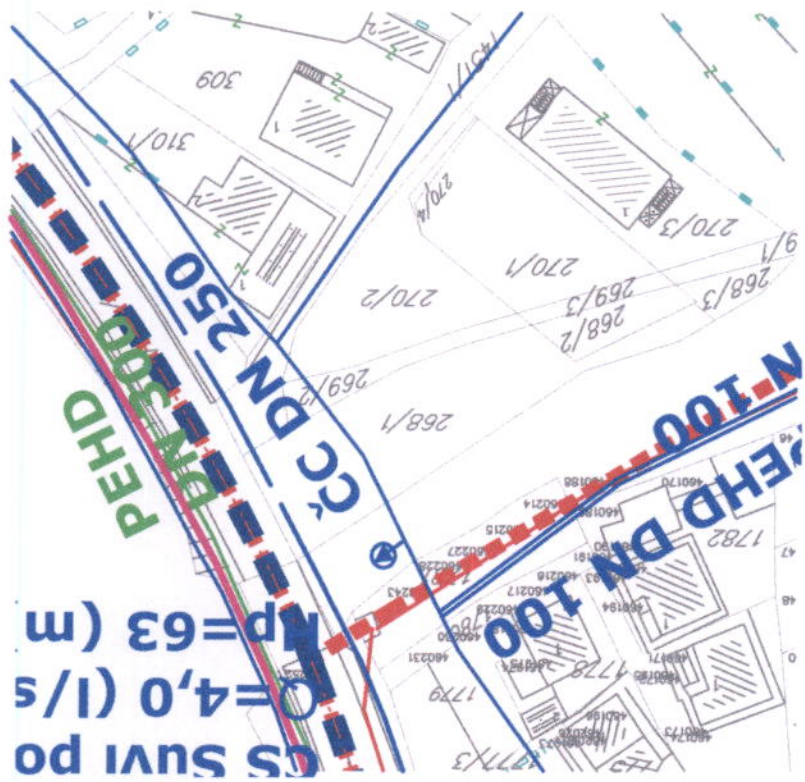
## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD-NIJE U FUNKCIJI
	REGIONALNI VODOVOD














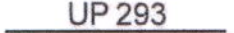
izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	<b>odluka o donošenju plana:</b> br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	<b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b> <b>PREDSJEDNIK:</b> Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>11b.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	Razmjera: 1:2000	



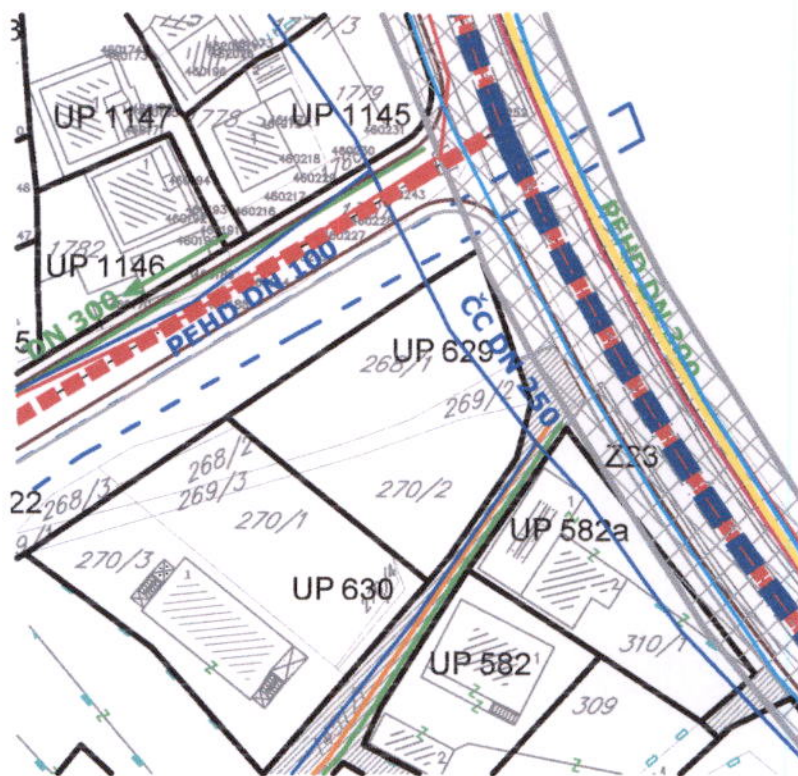
## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
	Planirani vodovod
	Postojeći vodovod
	Regionalni vodovod














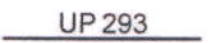
izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**





obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o izradi plana: br. 030-806 Bar, Opština Bar, 12. 2018. g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan ekeltronskih komunikacija</b>	Razmjera: 1:2000	<b>12.</b>



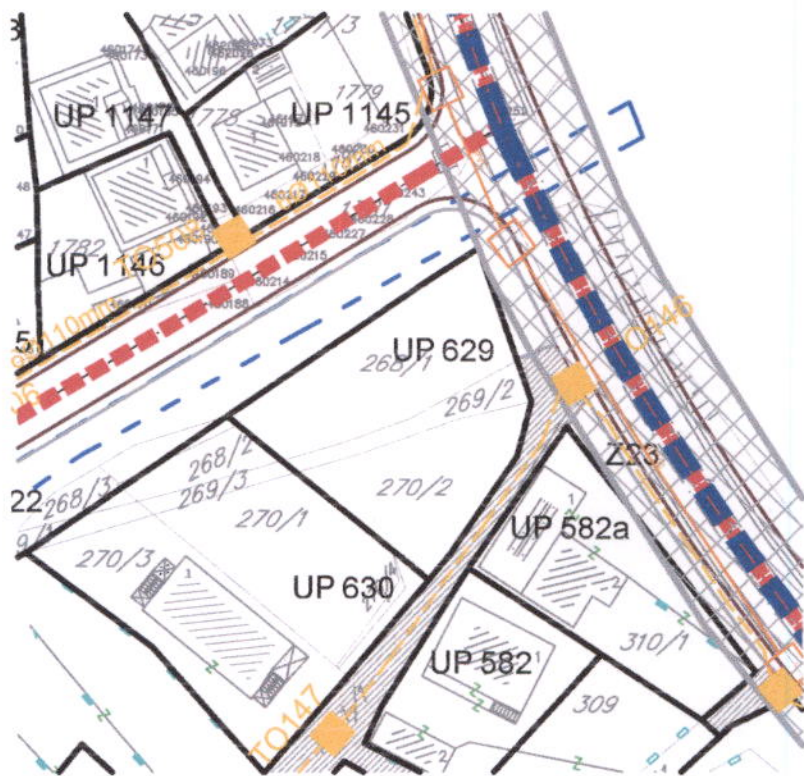
## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

	PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA














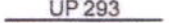


izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana br. 038/2018 Bar, 2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	<b>13.</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan pejzažne arhitekture</b>	Rezmjera: 1:2000	






## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS











## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

 Drvored



Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo turističkih objekata - Hotela
	Zelenilo turističkih naselja
	Zelenilo odmarališta
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
	Sportsko rekreativne površine
	Zelenilo objekata prosvjete
	Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

	Zelenilo infrastrukture
	Zaštitni pojas



