

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p style="text-align: center;">Crna Gora<br/>O P Š T I N A B A R<br/>Sekretarijat za urbanizam i prostorno<br/>planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-332/25-345/3<br/>Bar, 09.06.2025. godine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 2    | <p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 12/24, 73/24 i 128/24), a u vezi sa članom 143 Zakona o uređenju prostora (»Službeni list Crne Gore«, br. 19/25), DUP-a »Sutomore - centar« (»Sl.list CG – opštinski propisi« br. 52/18), i podnijetog zahtjeva Milović Sava, iz Bara, izdaje:</p>                                                                                                                |                                                                                     |
| 3    | <p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/>za izradu tehničke dokumentacije</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 4    | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 1205a, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar«, zona »A«, podzona »A7«, u Baru. Veći dio katastarske parcele broj 1825/1 KO Sutomore se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije po planskom dokumentu) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu. Elaborat mora biti ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.</p> |                                                                                     |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Milović Savo, iz Bara                                                               |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
|      | <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |

## **- SSG - Stanovanje srednje gustine**

Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su :

- Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi;
- Bazeni;
- Pomoćni objekti u funkciji stanovanja;
- Objekti i mreže infrastrukture.

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

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

**Podzona A7** obuhvata djelimično izgrađen prostor, čiju okosnicu čini novoizgrađena saobraćajnica koja od skretanja sa Magistralnog puta vodi do centralne zone Sutomora. Površine su najvećim dijelom namijenjene stanovanju srednje i veće gustine, centralnim djelatnostima i mješovitoj namjeni, sa kapacitetima stanovanja, komplementarnog turističkog smještaja, ugostiteljstva, usluga i servisa.

### **Pravila za izgradnju objekata za SSG – površine stanovanja srednje gustine**

- Namjena SSG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započetih objekata, i na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 400 – 1200m<sup>2</sup>. Jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 400m<sup>2</sup>, u slučajevima kada nije bilo prostornih uslova za proširenje granica zatečene parcele;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SSG iznosi 35m<sup>2</sup>;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.3 - 0.4;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.9 – 1.2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti 0.3/0.9 su planirani na urbanističkim parcelama koje se nalaze na nagnutom terenu, sa pristupom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m<sup>2</sup>;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 - 4 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- Objekti mogu imeti 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;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

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

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

### **7.2. Pravila parcelacije**

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Plan parcelacije, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgrađeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.**

### **7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

**Građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

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

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

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Objekti parternog uređenja 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> <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>Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8 | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>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, 54/16, 146/21 i 3/23), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), 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).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima 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.</p> <p>Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 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 za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> <li>2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim</li> </ol> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.</p> <p>Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Komunalna infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.</p> <p>Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.</p> <p>U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.</p> <p>Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.</p> |
| <b>9</b>  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|           | <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>10</b> | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           | <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 nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</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> <p>Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.</p> <p><b><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</u></b><br/> <b><u>(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Na parcelama namijenjim 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.

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.

### **Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova**

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti **za novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platioe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbjunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- 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.
- 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, zim zelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- 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.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbjunja. 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)
- Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiranjem **vertikalnog zelenila**. 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.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznu pejzažnu takasaciju i izradu projekta uređenja terena.

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:</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 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>Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).</p> <p>Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.</p> |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</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 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</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.</p> <p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 13 | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14 | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.<br>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima izdatim od nadležnih javnih preduzeća.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | <p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></p> <p>Upućuje se investitor da 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>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.<br/>Investitor je obavezan da od Elektro distribucije 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>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« i uslovima d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><b>Regulacija vodotoka</b></p> <p>Sve vodotoke na površini zahvata Plana je potrebno regulisati i usaglasiti sa sistemom atmosferske kanalizacije naselja.</p> <p>Dio vodotoka je predviđen za regulaciju zatvorenim kolektorima u okviru ili ispod saobraćajnica, a drugi dio za uređenje u vidu otvorenih kanala u okviru zelenih površina.</p> <p>Svi kanali moraju biti dimenzionisani tako da private maksimalnu vodu, koja se može javiti na području zahvata Plana.</p> <p>Posebnu pažnju treba posvetiti dogradnji mreže saobraćajnica i tehničke infrastrukture, uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka.</p>                                              |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.</p> <p>Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama. Planom dato rešenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rešenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17.4. | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <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>• Zakon o elektronskim komunikacijama (»Sl. list CG«, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su donešeni na osnovu njega;</li> <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 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul> <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>.</p> <p>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.</p> |
| 18    | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

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

1. 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 za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni 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.

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

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.

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

## 19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

## 20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaka urbanističke parcele                   | UP 1205a                                                                                                                                                                                                                                  |
| Površina urbanističke parcele                 | 705,39m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                      |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | 0,40<br>Max. površina prizemlja ..... 282,16m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | 1,20                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | Max. BGP ..... 846,47m <sup>2</sup><br>Osnovni kriterijumi za buduću izgradnju biće definisana namjena površina, i zadati urbanistički parametri – zauzetost urbanističke parcele, izgrađenost urbanističke parcele i spratnost objekata. |

|  |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                               | <p>Urbanistički parametri definišu maksimalne kapacitete na urbanističkim parcelama, koji, shodno zahtjevu investitora/korisnika prostora mogu biti i manji.</p> <p>Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine.</p> <p>Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri.</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat. Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Maksimalna spratnost objekata | <p>Max. spratnost ..... 3 etaže</p> <p>Ostavlja se mogućnost planiranja podruma.</p> <p><b>Etaže</b> mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p><b>Podrum</b> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Suteren</b> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.</p> <p>Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa</p> |

|  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                  | <p>kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p><b>Prizemlje</b> 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.</p> <p><b>Sprat</b> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p>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).</p> <p><b>Potkrovlje</b> ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p><b>Tavan</b> 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.</p> <p>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 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> |
|  | Maksimalna visinska kota objekta | <p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.</p> <p>Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu i najviše 0,2m za djelatnosti.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</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>Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                    |            |                               |            |                            |             |                           |          |                                                |                            |                                           |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | <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 urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu.</p> <p>Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.</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>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><tr><td><u>Namjena</u></td><td><u>Potreban broj parking mesta</u></td></tr><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></table> | <u>Namjena</u> | <u>Potreban broj parking mesta</u> | 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. |
| <u>Namjena</u>                                     | <u>Potreban broj parking mesta</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                                    |            |                               |            |                            |             |                           |          |                                                |                            |                                           |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                                    |            |                               |            |                            |             |                           |          |                                                |                            |                                           |



|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Hoteli                | 50 PM/ 100 soba                          |
| 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 pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima, potrebno je koristiti prirodne



materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

#### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).

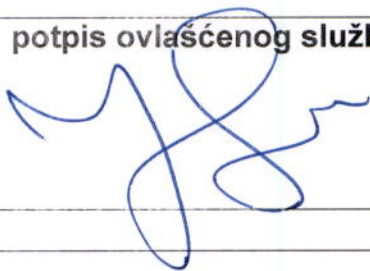
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                          | električne energije.<br>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>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | Samostalna savjetnica I,<br>Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.                                                                                                                                                                                            |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.                                                                                                                                                                                                                        |
| 24 |                                                                                                                                                                                                                                          | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br>                                                                                                                            |
| 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>- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                           |



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/25-345/3  
Bar, 09.06.2025.godine

**IZVOD IZ DUP-a »SUTOMORE - CENTAR«**

*Za urbanističku parcel broj 1205a, u zoni »A«, podzona »A7«.*



Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,

Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

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><b>br. 030-806</b><br><b>Bar, 31.12.2018.g.</b><br><b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b><br><b>PREDSJEDNIK:</b><br><b>Miće Orlandić, s.r.</b> |                        |
| naručilac                | OPŠTINA BAR                                    |                                                                                                                                                                          |                        |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar |                                                                                                                                                                          |                        |
|                          |                                                | godina izrade plana:                                                                                                                                                     | br. grafičkog prikaza: |

# LEGENDA

— — — — — GRANICA ZAHVATA ID DUP-A  
2774 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

— — — — — GRANICA MD

■ ■ ■ ■ ■ GRANICA ZONE

A, B, C OZNAKA ZONE

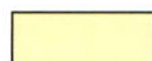
■ ■ ■ ■ ■ GRANICA PODZONE

A1,B1,C1 OZNAKA PODZONE

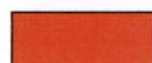
 POSTOJEĆI OBJEKAT

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

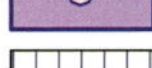
 OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

 VODENE POVRŠINE - POTOK

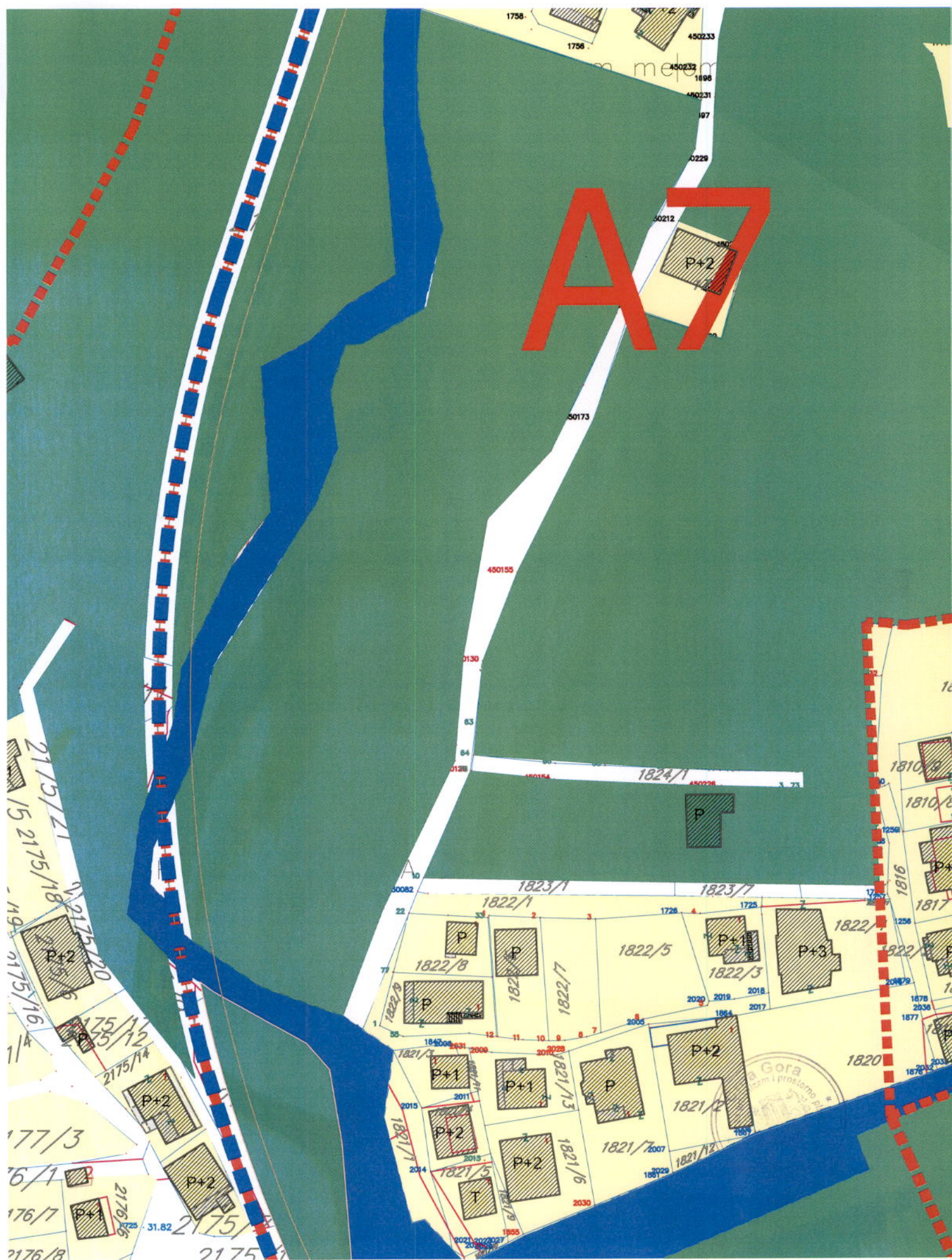
 AUTOBUSKA STANICA

 ŽEJLEZNIČKA STANICA

 ŽELJEZNIČKA STANICA







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><b>br. 030-806</b><br><b>Bar, 31.12.2018.g.</b><br><b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b><br><b>PREDSJEDNIK:</b><br><b>Miće Orlandić, s.r.</b> |                        |
| naručilac                | OPŠTINA BAR                                    |                                                                                                                                                                          |                        |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar |                                                                                                                                                                          |                        |
|                          |                                                | godina izrade plana:                                                                                                                                                     | br. grafičkog prikaza: |

## 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 |

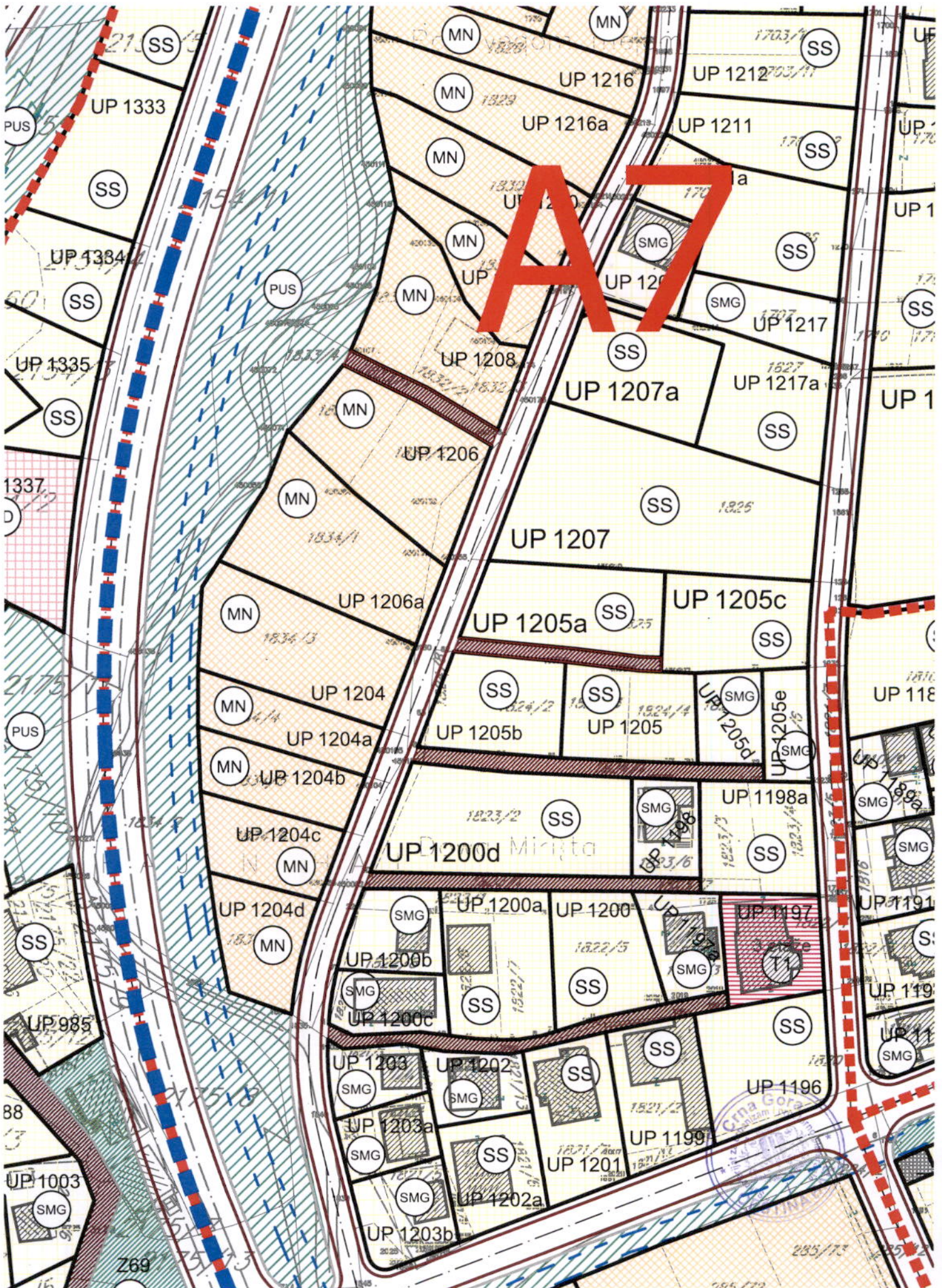
## NAMJENE POVRŠINA

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | 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    |





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



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

## 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

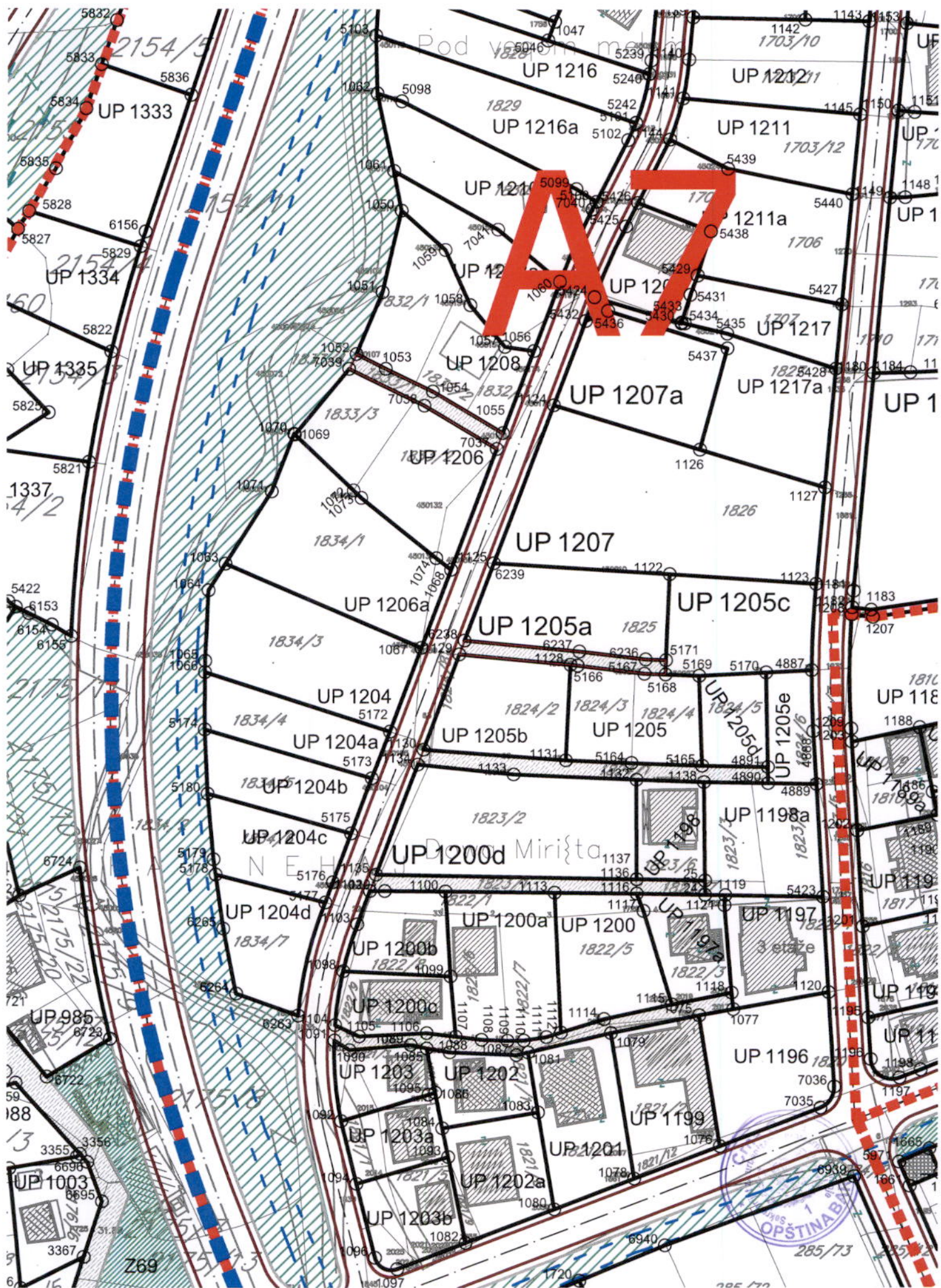
|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | IVIČNJAK                                     |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE                        |
|  | TROTOAR                                      |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE           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



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 5177 | 6585998.88 | 4667516.69 |
| 5178 | 6585975.66 | 4667522.60 |
| 6263 | 6585993.10 | 4667492.68 |
| 6264 | 6585980.00 | 4667497.35 |
| 6265 | 6585977.28 | 4667511.19 |





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><b>br. 030-806</b><br><b>Bar, 31.12.2018.g.</b><br><b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b><br><b>PREDSJEDNIK:</b><br><b>Miće Orlandić, s.r.</b> |                        |
| naručilac                | OPŠTINA BAR                                    |                                                                                                                                                                          |                        |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar |                                                                                                                                                                          |                        |
|                          |                                                | godina izrade plana:                                                                                                                                                     | br. grafičkog prikaza: |

## 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 ETAŽA      |
|  | 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

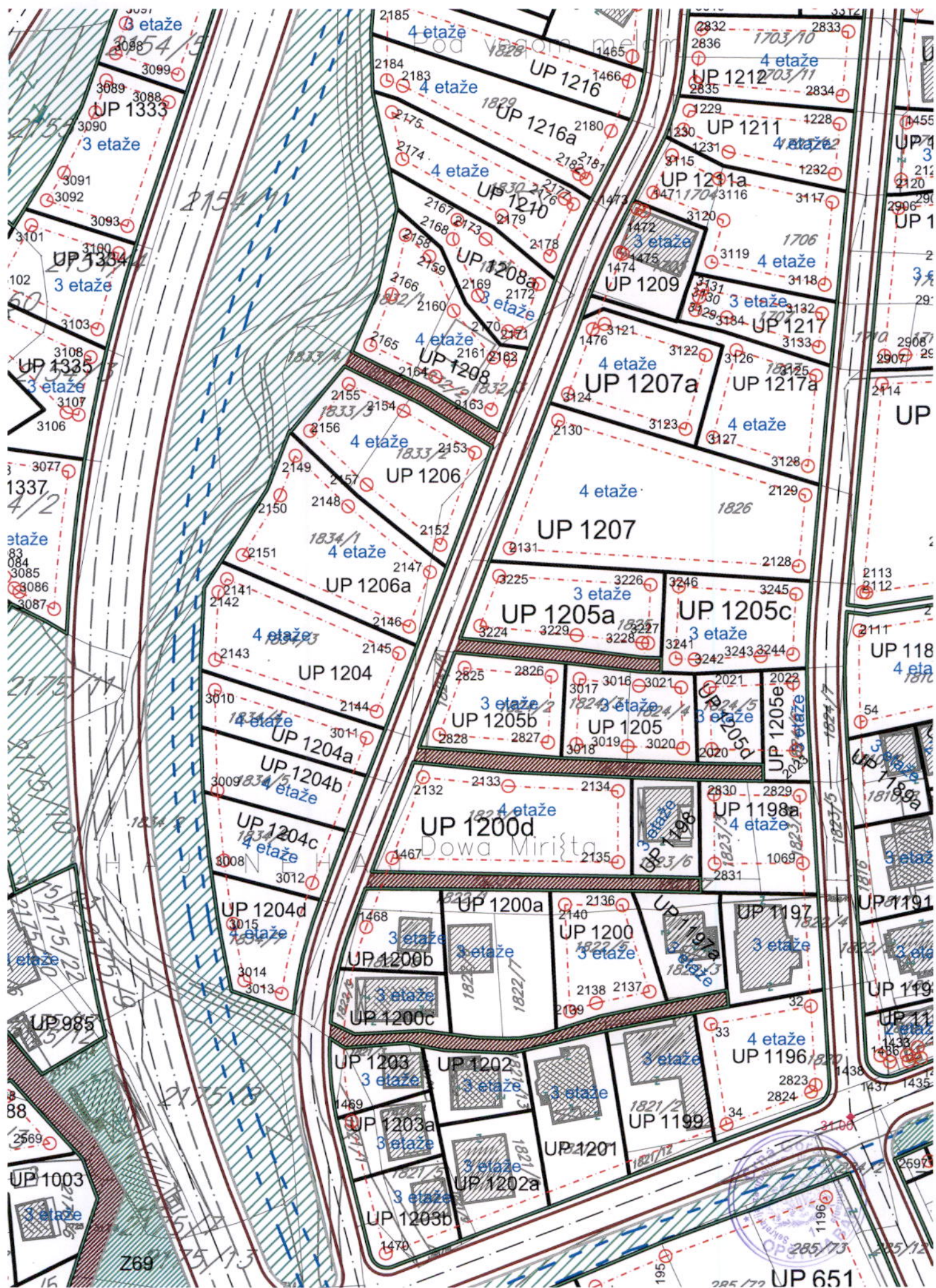
|  |                                                |
|--|------------------------------------------------|
|  | IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE                         |
|  | OSOVINA SAOBRAĆAJNICE                          |
|  | TROTOAR                                        |
|  | KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE                       |
|  | 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      |



# GRADEVINSKA LINIJA

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 3008 | 6585304.58 | 4667137.35 |
| 3012 | 6585305.37 | 4667120.52 |
| 3013 | 6585322.72 | 4667110.99 |
| 3014 | 6585324.03 | 4667110.76 |
| 3015 | 6585324.69 | 4667110.63 |





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



|                          |                                                |                                                                |                        |
|--------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|
| obrađivač plana          | <b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam   | odluka o donošenju plana:<br>br. 030-806<br>Bar, 31.12.2018.g. |                        |
| naručilac                | OPŠTINA BAR                                    | SKUPŠTINA OPŠTINE BAR<br>PREDSJEDNIK:<br>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>         | Razmjera:<br>1:2000                                            |                        |

## LEGENDA:

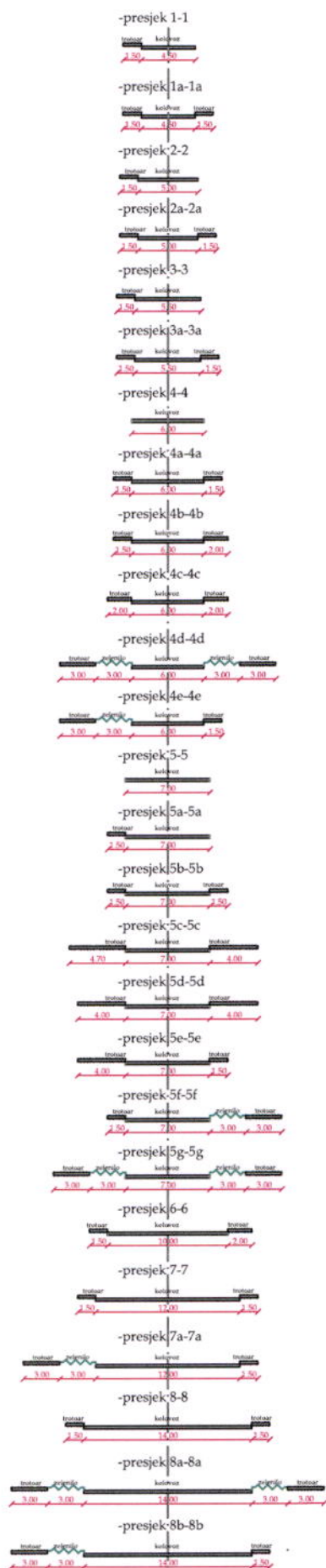
|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA ID DUP-a              |
|  | PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE    |
|  | GRANICA MORSKOG DOBRA                 |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI        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

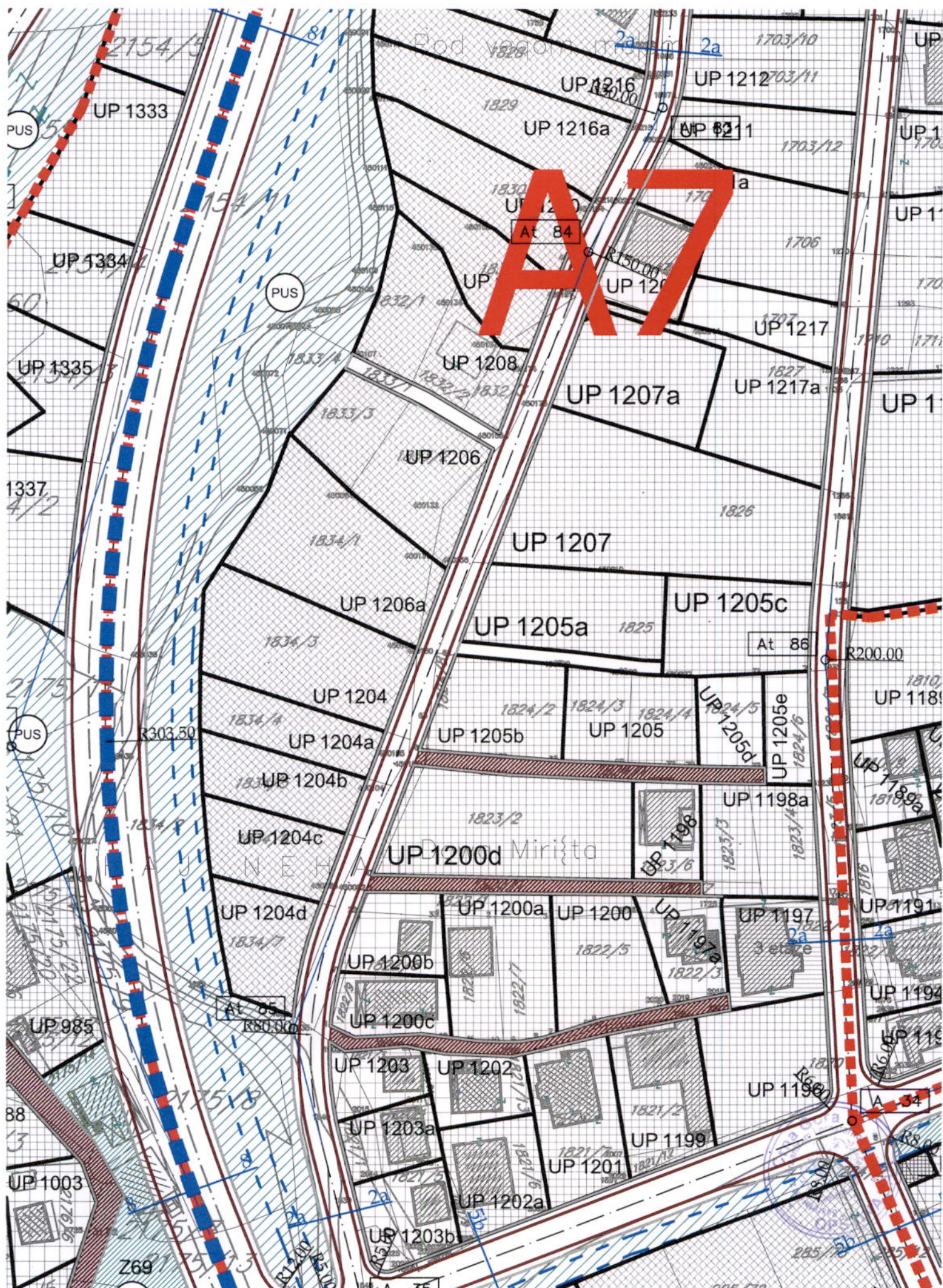
## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | 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:



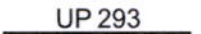


izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



|                          |                                                |                                                                                                                                                                              |                        |
|--------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| obrađivač plana          | <b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam   | <b>odluka o donošenju plana:</b><br><b>br. 030-806</b><br><b>Bar, 31.12.2018.g.</b><br><br><b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b><br><b>PREDSJEDNIK:</b><br><b>Miće Orlandić, s.r.</b> |                        |
| naručilac                | OPŠTINA BAR                                    |                                                                                                                                                                              |                        |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar |                                                                                                                                                                              |                        |
|                          |                                                | godina izrade plana:                                                                                                                                                         | br. grafičkog prikaza: |

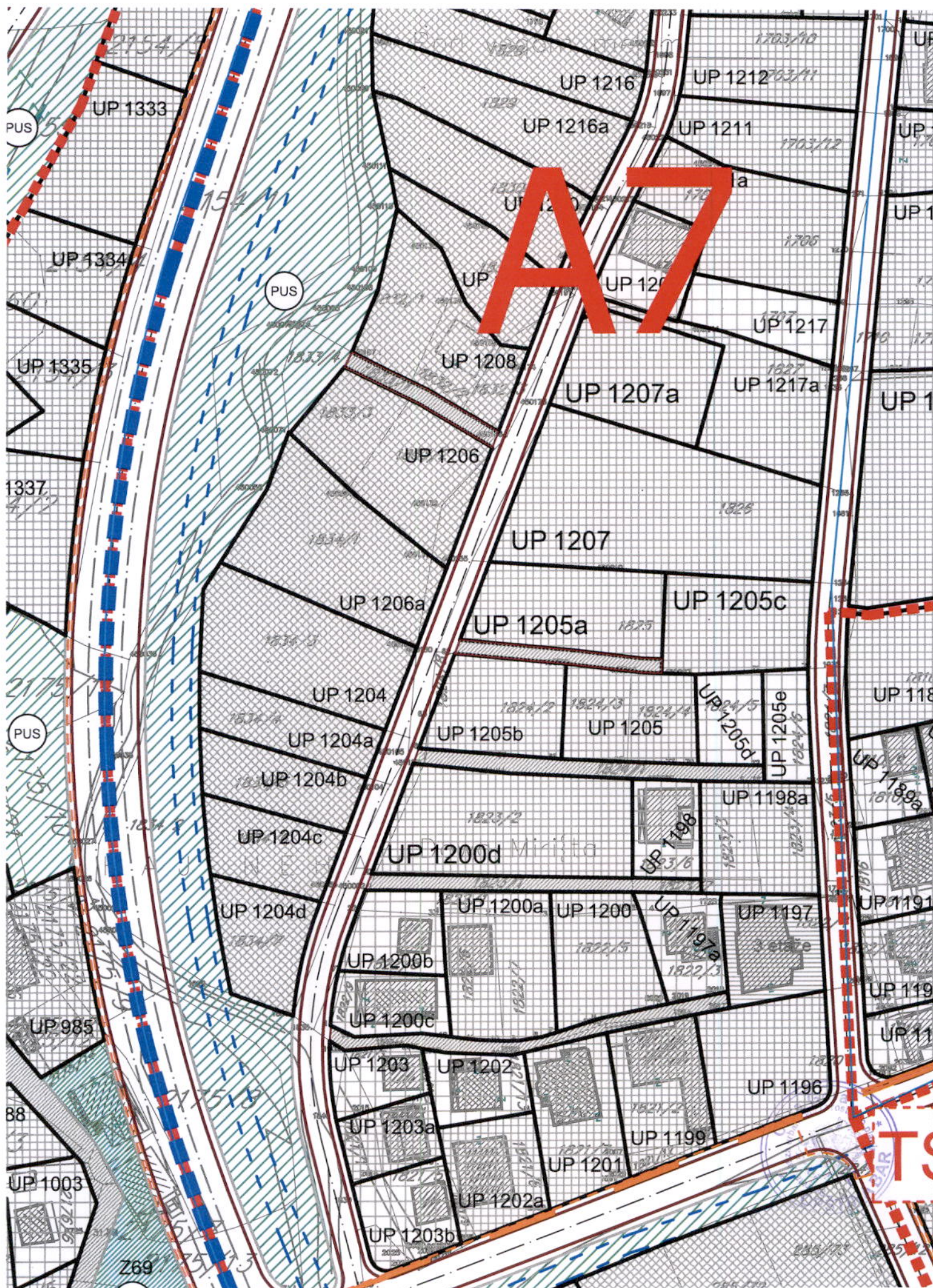
## LEGENDA:

|                                                                                   |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | 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 TRAFORAONA                                   |



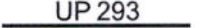


izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



|                          |                                                |                                                                                                                                                                              |                        |
|--------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| obrađivač plana          | <b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam   | <b>odluka o donošenju plana:</b><br><b>br. 030-806</b><br><b>Bar, 31.12.2018.g.</b><br><br><b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b><br><b>PREDSJEDNIK:</b><br><b>Miće Orlandić, s.r.</b> |                        |
| naručilac                | OPŠTINA BAR                                    |                                                                                                                                                                              |                        |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar |                                                                                                                                                                              |                        |
|                          |                                                | godina izrade plana:                                                                                                                                                         | br. grafičkog prikaza: |

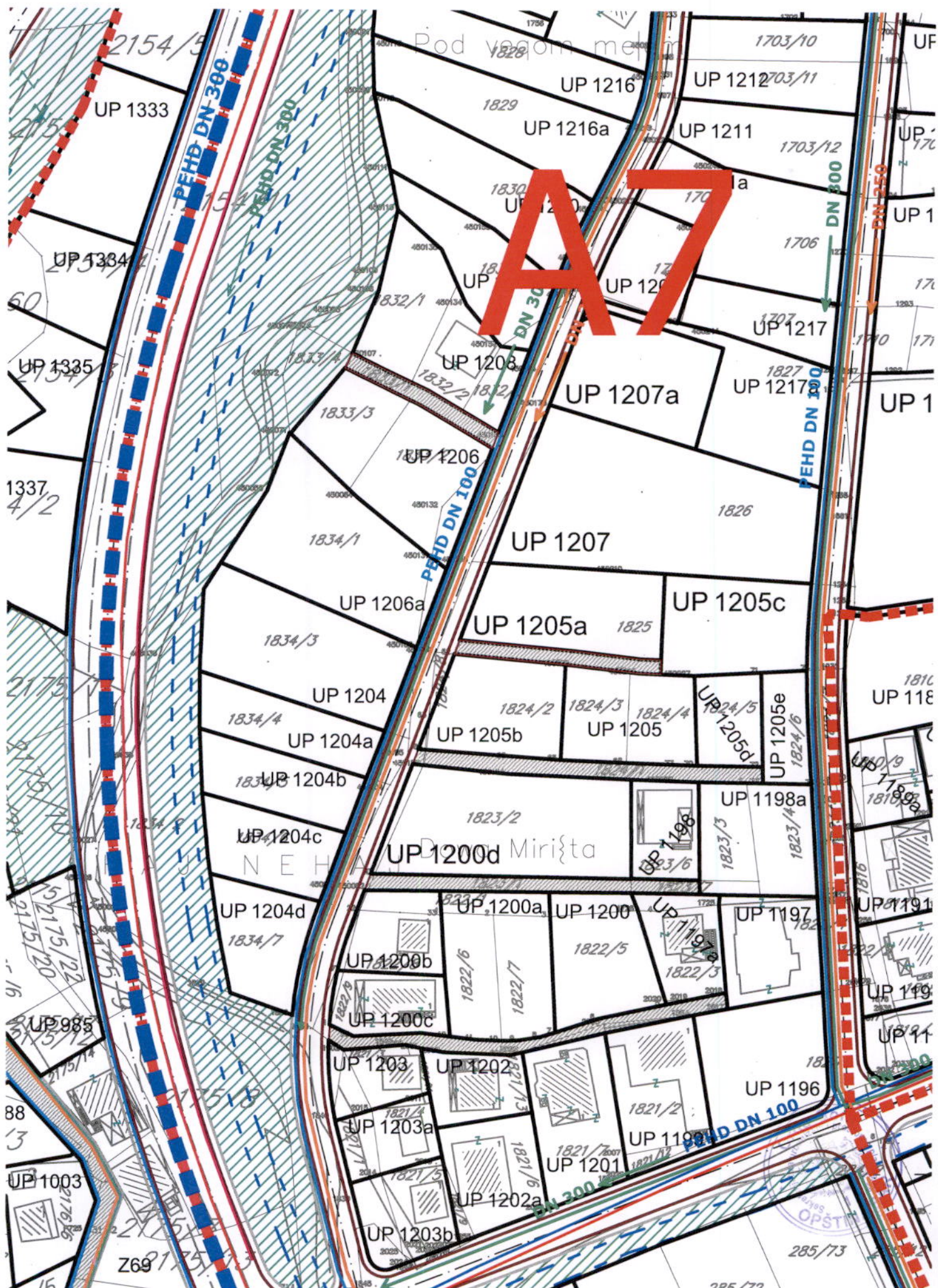
## LEGENDA:

|                                                                                     |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|    | 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                      |



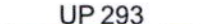


izmjene i dopune  
detaljni urbanistički plan:  
**SUTOMORE - CENTAR**



|                          |                                                |                                                                                                                                                                          |                        |
|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| obrađivač plana          | <b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam   | <b>odluka o donošenju plana:</b><br><b>br. 030-806</b><br><b>Bar, 31.12.2018.g.</b><br><b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b><br><b>PREDSJEDNIK:</b><br><b>Miće Orlandić, s.r.</b> |                        |
| naručilac                | OPŠTINA BAR                                    |                                                                                                                                                                          |                        |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar |                                                                                                                                                                          |                        |
|                          |                                                | godina izrade plana:                                                                                                                                                     | br. grafičkog prikaza: |

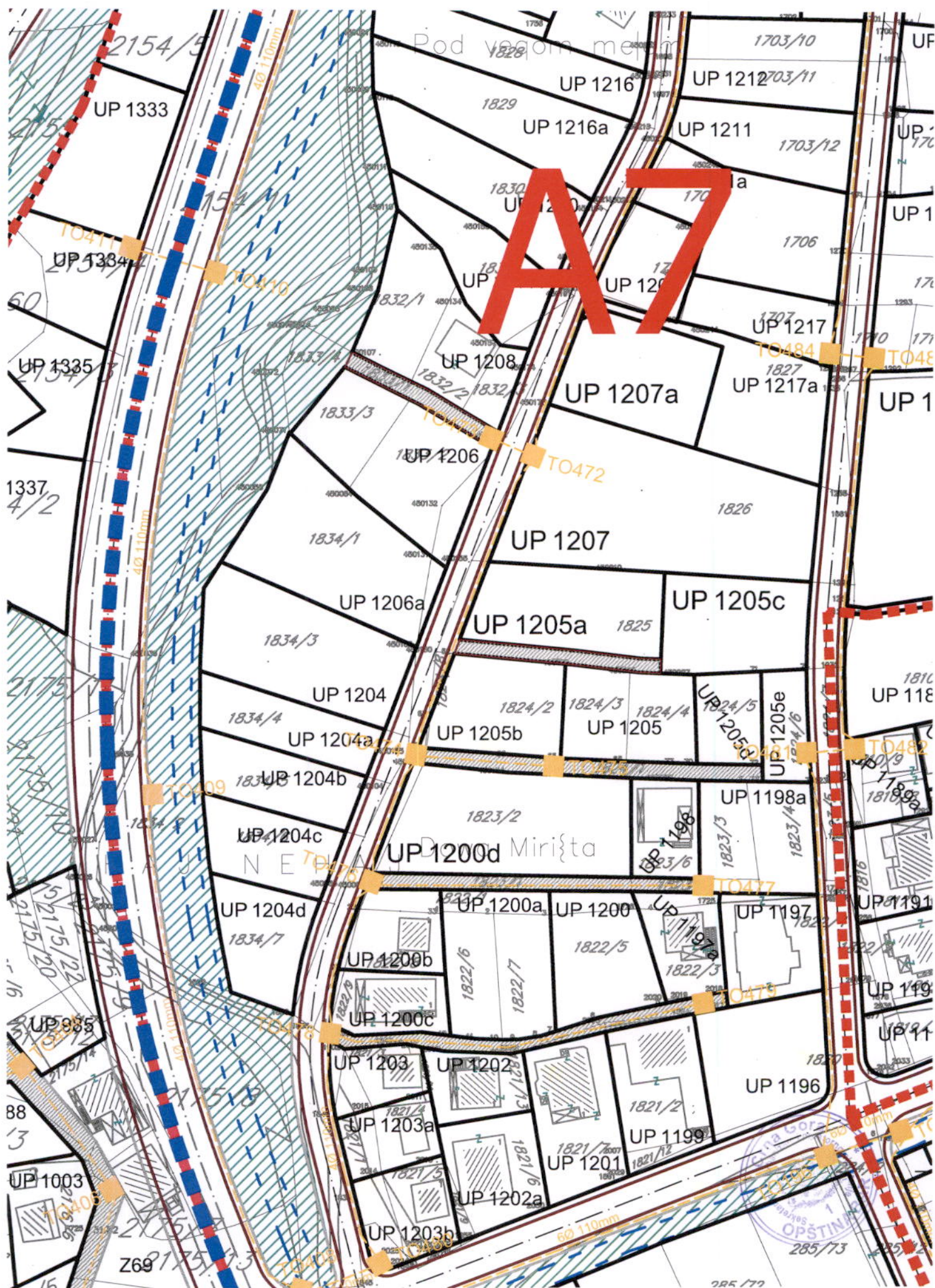
## LEGENDA:

|                                                                                     |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|    | 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   | <b>odluka o donošenju plana:</b><br><b>br. 030-806</b><br><b>Bar, 31.12.2018.g.</b><br><b>SKUPŠTINA OPŠTINE BAR</b><br><b>PREDSEDNIK:</b><br><b>Miće Orlandić, s.r.</b> |                        |
| naručilac                | OPŠTINA BAR                                    |                                                                                                                                                                         |                        |
| naziv planskog dokumenta | ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar |                                                                                                                                                                         |                        |
|                          |                                                | godina izrade plana:                                                                                                                                                    | br. grafičkog prikaza: |

## 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                     |

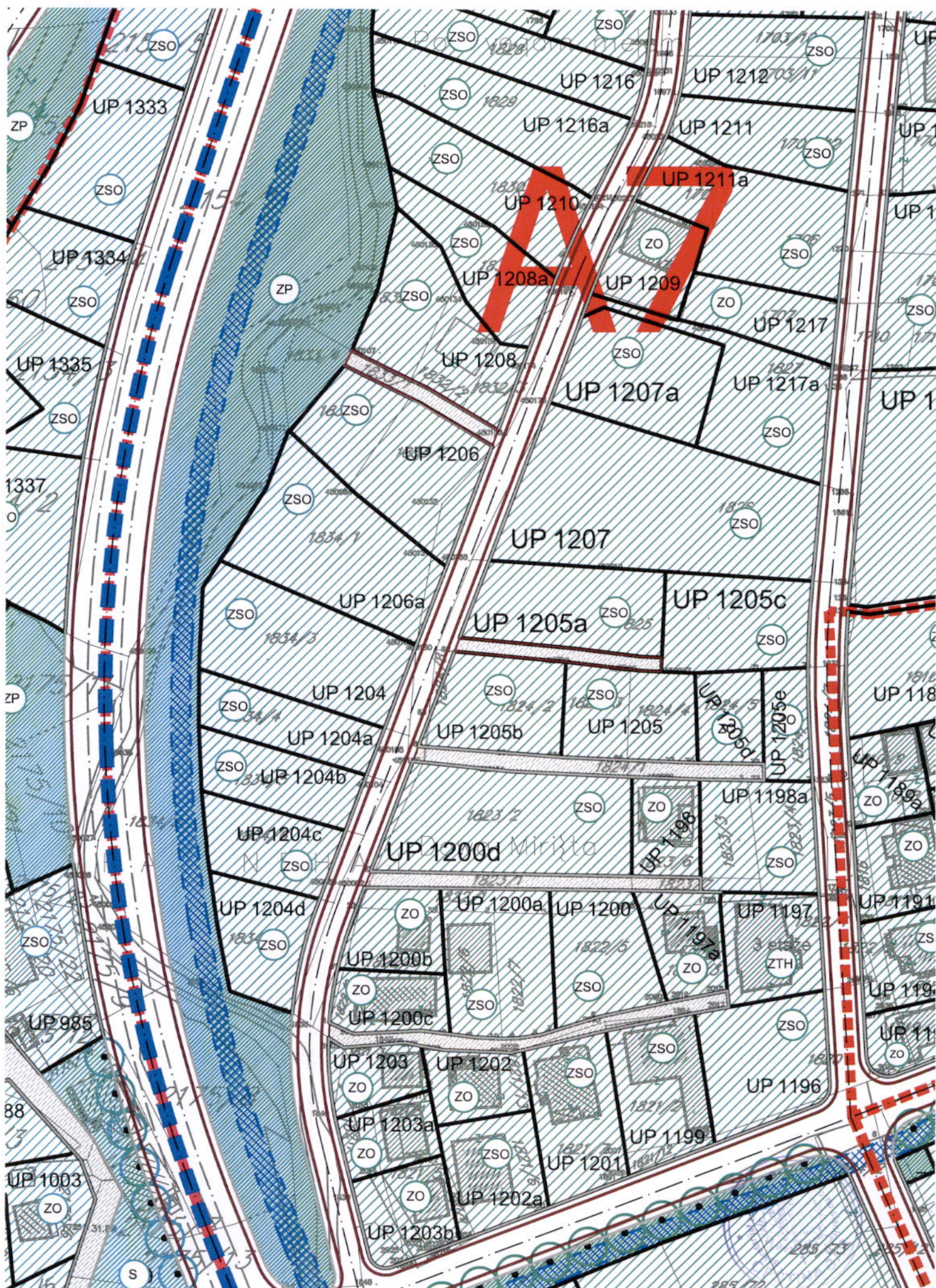
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | 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 |
|--|-------------------------|





## 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 predvidjeti 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 predvidjeti 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 predvidjeti 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.

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских 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.
- o 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:*

- o 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.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o 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.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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>.
- o 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**

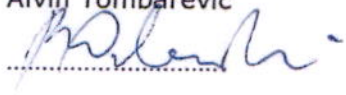
##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

- 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.

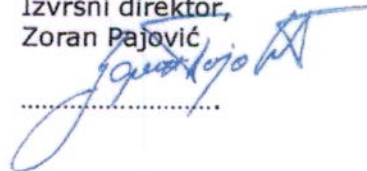
##### **II) Projekat uređenja**

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu 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.

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,  
Zoran Pajović





Broj: UPI 14-341/23- 212/1

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 na 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,

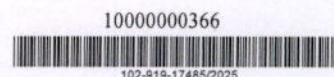
Milan Andrijašević



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)



# UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

### PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-17485/2025

Datum: 05.06.2025

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 917-dj-1155/2025, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2027 - 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 |
| 1825               | 1       |             | 19<br>11   | 17/08/2018  | Haj Nehaj                    | Sume 2. klase<br>KUPOVINA       |            | 773                     | 0.77   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 773                     | 0.77   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                          |  |                |
|-------------------------------|------------------------------------------|--|----------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto    |  | Obim prava     |
| 2701945151639                 | MILOVIĆ JOVAN SAVO<br>P DUKLJANINA 2 Bar |  | Svojina<br>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 Kovačević, dipl.pravnik

C R N A . G O R A

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1155/2025

Datum: 05.06.2025.



Katastarska opština: SUTOMORE

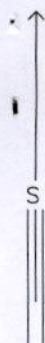
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 1825/1

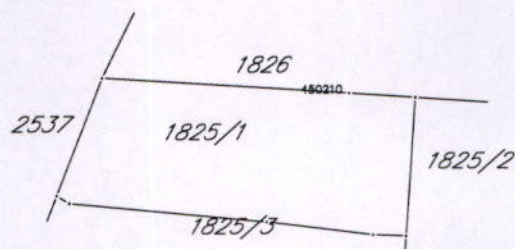
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
667  
600  
586  
000

4  
667  
600  
586  
000



4  
667  
500  
586  
000

4  
667  
500  
586  
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice: