

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-355/6 Bar, 30.06.2025. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana čl. 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 »Gornja Čeluga« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 39/14) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za uređenje i regulaciju postojećeg vodotoka - dijela kanala 3 na UP 33 i pješačke staze, u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga«, na lokaciji - dijelovi katastarskih parcela broj 3875, 2061/2, 2061/7, 2061/8, 2059/18 i 2059/17 KO Polje, u Baru. Napomena: Konačna lokacija predmetnog objekta (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav predmetne lokacije) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskih elaborata (Elaborata parcelacije i Elaborata eksproprijacije), od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu, a sve u skladu sa Izvodom iz predmetnog DUP-a izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova, koji mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar
6	POSTOJEĆE STANJE U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova. Napomena: Uvidom u list nepokretnosti broj 264 - prepis KO Polje i u kopiju plana utvrđeno je da je katastarska parcela broj 3875 KO Polje, u Baru, po načinu korišćenja, upisana kao »Potok«.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije
	Vodotok - kanal 3 na UP 33 i pješačka staza <u>Posebni uslovi za projektovanje:</u> Hidrotehnička infrastruktura – Regulacija bujičnih tokova – Kanal 3 Za navedene bujične tokove predviđaju se određeni hidrotehnički radovi u smislu njihovog regulisanja uz primjenu usvojenih prije navedenih principa. Kanal 3, koji iz zone Stari Bar prolazi pored saobraćajnice Magistrala-Bolnica je u manjem dijelu regulisan. Planira se regulacija kanala u prostoru obuhvaćenom DUP-om ukupne dužine cca 800,0 m. Poprečni presjek pravougaonog betonskog kanala je 1,5x1,5m. <u>Atmosferska kanalizacija</u> GUP-om Bara principijelno je prihvaćeno rješenje tzv. separativnih sistema kanalizacije, odno-sno nezavisne atmosferske i fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se sa dvije vrste objekata : - uređenjem većih i manjih vodotoka, - odvođenjem kišnih voda u naselju i sa saobraćajnih i javnih površina sistemom atmosferske kanalizacije. Okvirni projektni kriterijumi za realizaciju ovih objekata zaštite od bujičnih vodotoka i kišnih voda su : - zbog velikih uzdužnih padova vodotoke treba regulisati uz korišćenje kaskada, - kod regulacije treba osim funkcionalnih zahtjeva imati u vidu i estetske zahtjeve, - kanale dimenzionirati na 50-godišnju veliku vodu, - moguće je dio kanala kroz naselja pretvoriti u zatvorene kolektore, ukoliko to zahtjeva uređenje prostora, pod uslovom da se obezbijedi dovoljna propusna moć kolektora, - ispusti kišnih kolektora u more se moraju tako locirati da ne ugrožavaju plaže i druge vrijednosti morskog dobra, - slivove vodotoka koji svojim bujičnim nailaskom ugrožavaju naselja treba antieroziono urediti, - kišnu kanalizaciju dimenzionirati prema analizi vjerovatnoće inteziteta kiša. Prava hidrološka analiza padavina odnosno, utvrđivanja zavisnosti intezitet-trajanje vjerovatnoća pojave, za područje Bara nije još izrađena. U nekim dosadašnjim projektima atmosferskih kanalizacija za pojedine djelove i slivove Bara, računato je sa mjerodavnim intezitetom od 140 lit/sec/ha (uz trajanje od nekih 20–30 minuta) te isti ulazni podatak prihvatamo i za razmatranu zonu. <u>USLOVI ZA SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE</u> Koncept saobraćajnog rješenja se bazira na planiranim sekundarnim i tercijarnim saobraćajnicama kao i naseljskim ulicama koje su date GUP-om Bara i konceptom saobraćajnog rešenja PUP-a Bara čija je izrada u toku. One formiraju saobraćajnu matricu kojom je predmetni prostor podjeljen u 20 blokova. Mreža je bazirana na zadržavanju postojećih ulica uz njihovu rekonstrukciju, kao i probijanju novih pravaca sa ciljem ostvarivanja bolje povezanosti ovog dela Bara sa centrom grada kao i boljom

opsuluzenošću unutar samog prostora Plana uz obezbjeđen pristup do svake urbanističke parcele.

Planirane nove ulice i pješačke komunikacije, pored rekonstrukcije postojećih ulica, doprinose nesmetanom odvijanju saobraćaja unutar granica plana i ostvaruju nesmetan pristup do planiranih sadržaja uz obezbjeđenje potrebnog parking prostora. U okviru Plana, prema kategorizaciji, izdvajaju se

- ☐ sekundarne saobraćajnice - postojeća magistrala Bar-Ulcinj i rekonstruisana saobraćajnica Biskupada - Belvedere
- ☐ tercijarne saobraćajnice – rekonstruisana postojeća saobraćajnica uz džamiju i delom nova, delom rekonstruisana saobraćajnica – bulevar uz Rikavac koji se van granica plana priključuje na brzu saobraćajnicu
- ☐ neseljske ulice – sve ostale ulice u okviru Plana

Saobraćajna mreža je tako povučena da, što je moguće više prati postojeće ulice, uz njihovu neophodnu rekonstrukciju i dogradnju. Izgradnja novih saobraćajnica kao i rekonstrukcija i dogradnja postojećih je usklađena sa planiranom organizacijom prostora i u funkcionalnom smislu će omogućiti međusobno povezivanje svih cjelina u okviru predmetnog područja i njihovo priključenje na glavne uvodno-izvodne pravce. Područje Plana je na glavne uvodno-izvodne pravce (Magistralu i saobraćajnicu Biskupada-Belvedere) priključeno preko više površinskih četvorokrakih raskrsnica.

U grafičkom prilogu broj 5 - PLAN SAOBRAĆAJA, sve saobraćajnice su definisane sa osnovnim elementima horizontalne i vertikalne projekcije i regulacije. Na istom prilogu je data i kategorizacija ulične mreže na području plana kao i poprečni profili na mreži. Saobraćajnice koje su planirane GUP-om, imaju širinu vozne trake između 3,00 - 3,75m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m.

U nivelacionom smislu teren na prostoru DUP-a je između 25,0 i 75,0m^{nmv} nagnut ka magistrali Bar-Ulcinj. Nivelacija planiranih saobraćajnica treba da bude usaglašena sa terenom, postojećim objektima u okviru granica Plana i postojećim Magistralnim putem (Jadranska magistrala) vodeći računa o podužnim i poprečnim nagibima u funkciji efikasnog odvodnjavanja. Nivelaciono rješenje je dato u okviru Plana saobraćaja na grafičkom prilogu broj 5: PLAN SAOBRAĆAJA, u R 1: 1000.

Kolovozna konstrukcija, s obzirom da je na području Plana pretežno mješovit namjena, treba da bude dimenzionisana za srednje težak saobraćaj.

Uslovi za organizaciju saobraćajnica

Ovim Planom su utvrđene saobraćajne površine koje su uslov za prostorni razvoj, organizaciju i razmeštaj sadržaja u okviru ovog područja.

Prilikom projektovanja novih kao i rekonstrukcije postojećih saobraćajnica projektant je dužan da poštuje važeće standarde i tehničke propise, norme i odluke vezane za kategorizaciju ulica i elemente poprečnih i podužnih profila saobraćajnica.

Pri projektovanju ukrštaja sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbediti trougao preglednosti/vidljivosti.

U nivelacionom smislu obavezno je pridržavati se propisa za rang novih saobraćajnica.

Regulacioni prostor svih saobraćajnica mora služiti isključivo osnovnoj namjeni – neometanom odvijanju javnog, komunalnog, snabdevačkog, individualnog i pešačkog saobraćaja, kao i za smještaj komunalnih instalacija.

Kolovozne konstrukcije utvrditi na osnovu standardnog osovinskog opterećenja, strukture i gustine saobraćaja i geomehaničkih karakteristika tla.

Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna).

	Na mjestima pešačkih prelaza upustiti ivičnjake na trotoarima u nivou kolovoza radi omogućavanja nesmetanog saobraćaja kolica za hendikepirana lica. Duž saobraćajnica obezbijediti propisno odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza. Detaljnim urbanističkim planom sve planirane ulice izgraditi prema datom situacionom i nivelacionom rešenju a prema opštim uslovima izgradnje saobraćajnica u skladu sa definisanim rangom u mreži. Predviđeno je da se sve saobraćajnice, pješačke staze i parkirališta propisno osvetle i opreme odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Za saobraćajnice, pješačke staze, parkinge i druge javne površine, osvetljenost postići shodno važećim propisima i preporukama.
7.2.	Pravila parcelacije Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, izdatom od strane ovog Sekretarijata. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova. Napomena: Prije izrade tehničke dokumentacije, odnosno izdavanja građevinske dozvole, potrebno je da se izvrši tačna identifikacija katastarskih parcela koje ulaze u sastav konačne trase kao i da se rješavaju imovinsko-pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvodi predmetni objekat.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Utvrđene su u svemu prema Izvodima iz DUP-a »Gornja Čeluga«, izdatom od strane ovog Sekretarijata. Konačna trasa potoka detaljnije će se odrediti prilikom izrade glavnog projekta, a u skladu sa navedenim planskim dokumentom i uslovima nadležnih preduzeća. Trase puteva planiranih ovim Planom su orijentacione, tj. nisu analitički definisane, i prilikom dalje razrade trasa planiranih puteva obavezno je trasiranje sa minimalnim negativnim posljedicama na zatečenu izgrađenost naselja.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od 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. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, 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.

	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 se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. 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), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja 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. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom terena za GUP Bara".
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	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. Mjere zaštite voda Prioritetne aktivnosti u pogledu zaštite površinskih i podzemnih voda odnose se na potpuno regulisanje korita postojećih potoka (primjenom prirodne regulacije), tj. adekvatan tretman svih komunalnih, industrijskih i atmosferskih otpadnih voda koji se trenutno odlažu u korita postojećih vodenih tokova na području naselja Gornja Čeluga. Prema Zakonu o vodama (»Sl. List RCG«, br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: ☐ organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija-supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vodu za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.; ☐ ekonomskim merama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njegovog prečišćavanja; ☐ prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju. Zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite: ☐ izgradnjom kanizacione mreže za prihvatanje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda, čime će se na higijenski ispravan način distribuirati otpadne vode sa ovog područja do Luke Bar, gdje se nalazi osnovni fekalni kanizacioni sistemi grada Bara; distribuciju svih otpadnih voda sa ovog područja usmeriti prema lokaciji budućeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda gradskog područja Bara (orjentaciono u zoni Volujice);

	☐ izgradnjom nepropusnih sanitarno-higijenskih septičkih jama na onim stambenim parcelama koje neće biti priključene na budući kanalizacioni sistem na području Gornje Čeluge iz tehničkih razloga (ili do njihovog priključenja na kanalizacioni sistem); ☐ strogo poštovanje zakonske regulative o transportu opasnih i štetnih materija magistralnom saobraćajnicom, radi zaštite kvaliteta vodotokova od mogućih akcidentnih zagađenja koji mogu nastati ovim aktivnostima; ☐ uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi; ☐ ugradnjom taložnika i separatora za prihvatanje ulaznih voda u okviru svih postojećih i planiranih objekata auto - servisa, perionica automobila i poslovnog kompleksa "Olioprom"; ☐ prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne sme doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmeravanja ka parcelama u okruženju; ☐ adekvatnom sanitarnom zaštitom bunara i lokalnih izvora pijaće vode u okviru individualnih parcela od strane slučajnog ili namjernog zagađivanja; ☐ zabranom upuštanja otpadnih voda i čvrstog otpada u napuštene jame i uvale, radi očuvanja kvaliteta podzemnih voda koje su veoma podložne zagađenju imajući u vidu karstifikovanost geološke podloge i pravce kretanja podzemne izdani.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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 i 18/19), 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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). USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom područja DUP-a potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore). Prilikom rješavanja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje

	hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« i uslovima d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	/
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: • 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;

- 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;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

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 <http://www.ekip.me/regulativa/>. Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, 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.

18

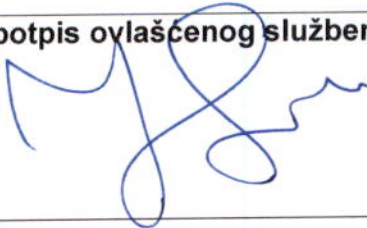
POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

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 slijevanje tla.

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrojejonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena

seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$. Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija. <u>Tereni svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena $0-5-10^\circ$ stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14. <u>Tereni svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena $10-30^\circ$, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14. <u>Tereni svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m. Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	Utvrđena je u svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«. Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim

		zahtjevima i rešenjima. Nivelacija trase odrediće se prilikom izrade tehničke dokumentacije. Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24		potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Vodni uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar broj UPI 14-319/25-360 od 12.06.2025. godine - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar broj UPI 14-319/25-359/1 od 18.06.2025. godine - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar br. 3758 od 24.06.2025.godine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/25-355/6
Bar, 30.06.2025.godine

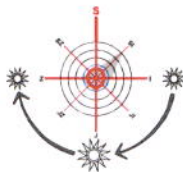
IZVOD IZ DUP-a »GORNJA ČELUGA«

*Za regulaciju postojećeg vodotoka - dijela kanala 3 na UP 33 i pješačke staze
Dijelovi katastarskih parcela broj 3875, 2061/2, 2061/7, 2061/8, 2059/18 i 2059/17 KO Polje, u Baru.*



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	STANOVANJE
	NAKNADNO IZGRADJENI OBJEKTI (POLOŽAJ I GABARITI DATI ORIJENTACIONO)
	POSLOVNE DJELATNOSTI
	NEIZGRAĐENE ZELENE POVRŠINE
	NEIZGRAĐENE ŠLJUNKOVITE POVRŠINE
	MASLINJACI
	SAKRALNI OBJEKTI
	GROBLJA
	SPOMENIK
	SAOBRAĆAJNICE
	VODENE POVRŠINE

CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

osnov:

Oluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga"
broj 030-545 od 24.12.2014.godine
Skupština opštine Bar, Predsjednik Osman Subašić

prilog:

1

POSTOJEĆA NAMJENA
POVRŠINA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Ana Limić, dipl.inž.arh.

razmjera:

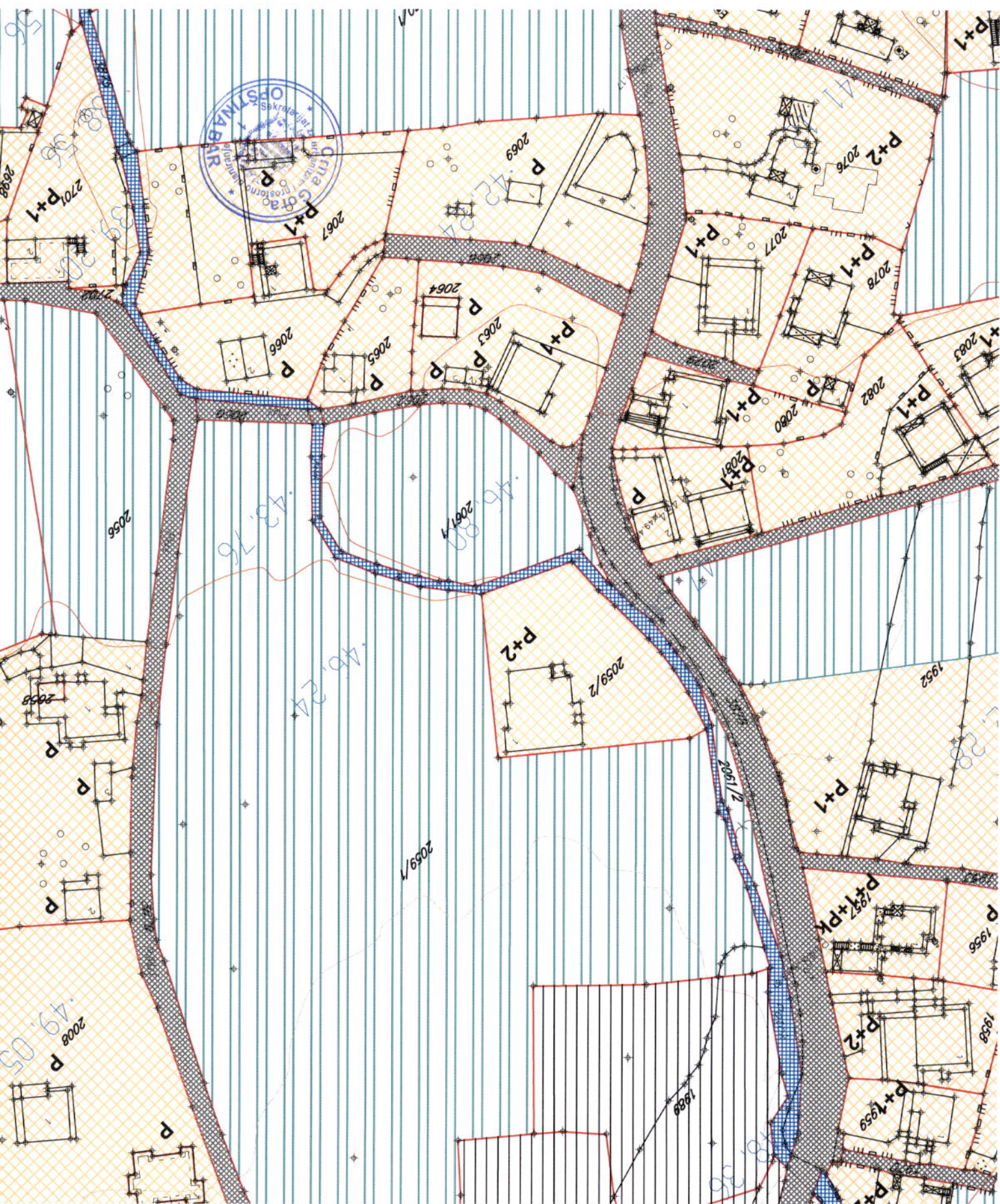
24. decembar 2014. godine

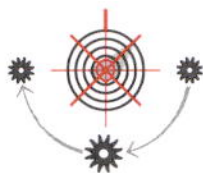
1 : 1000



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

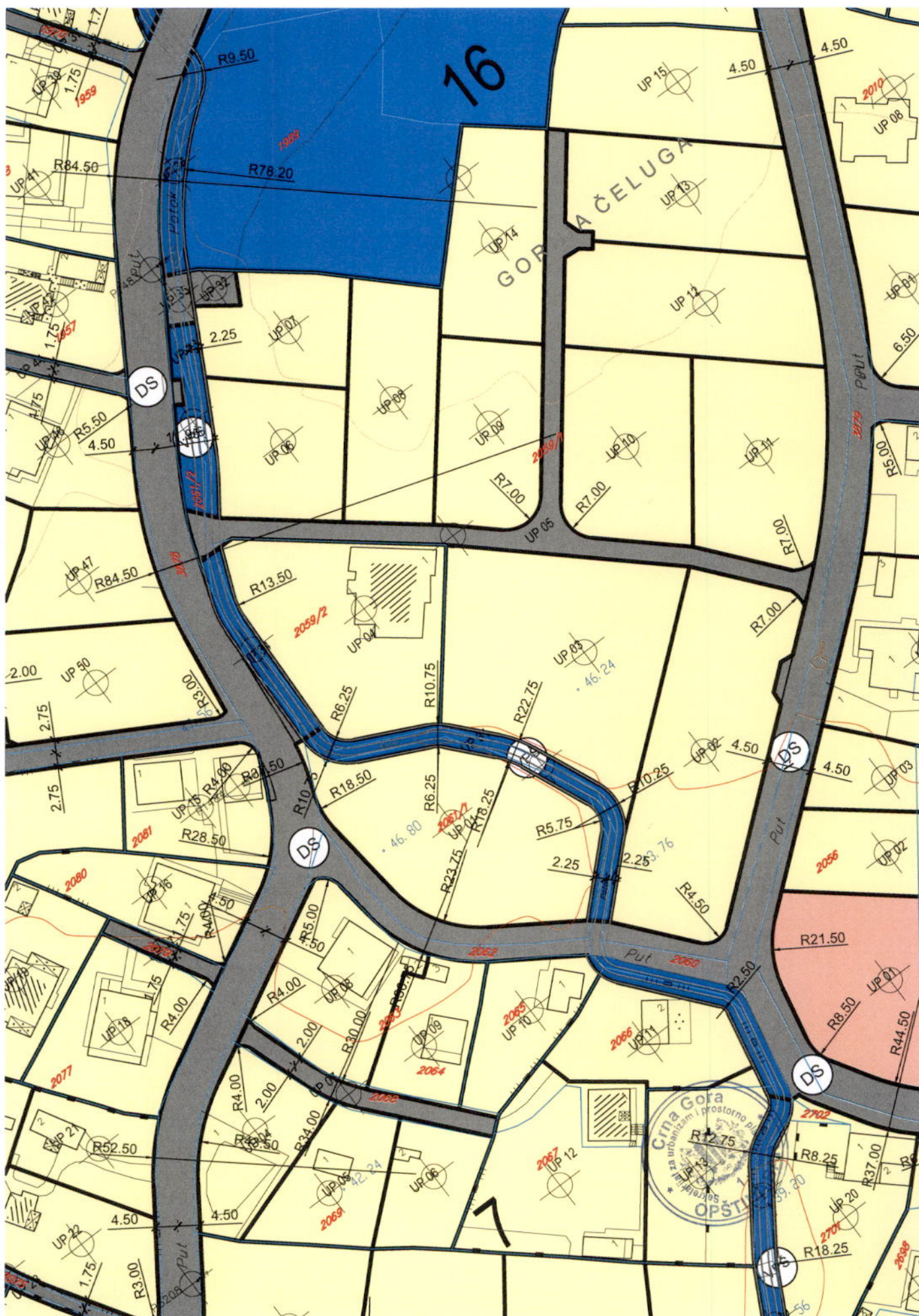
PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
 POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
 POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
 POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
 POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
 POVRŠINSKE VODE
 DRUMSKI SAOBRAĆAJ
 POVRŠINE ZA GROBLJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000

decembar 2014. godine





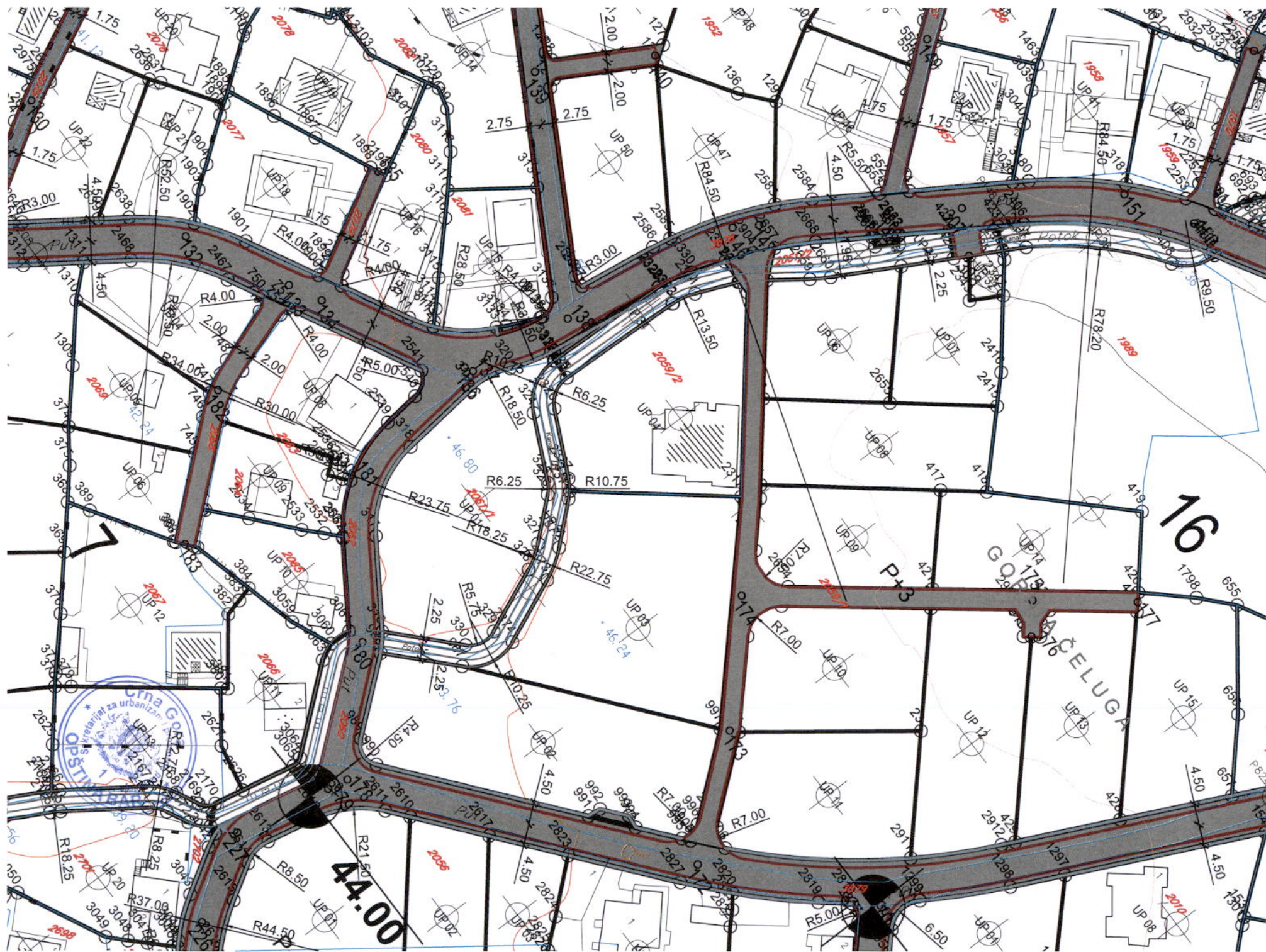


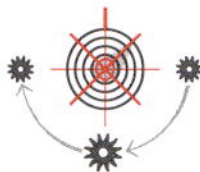
LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 01 02 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
3	PLAN PARCELACIJE
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Marija Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	







LEGENDA

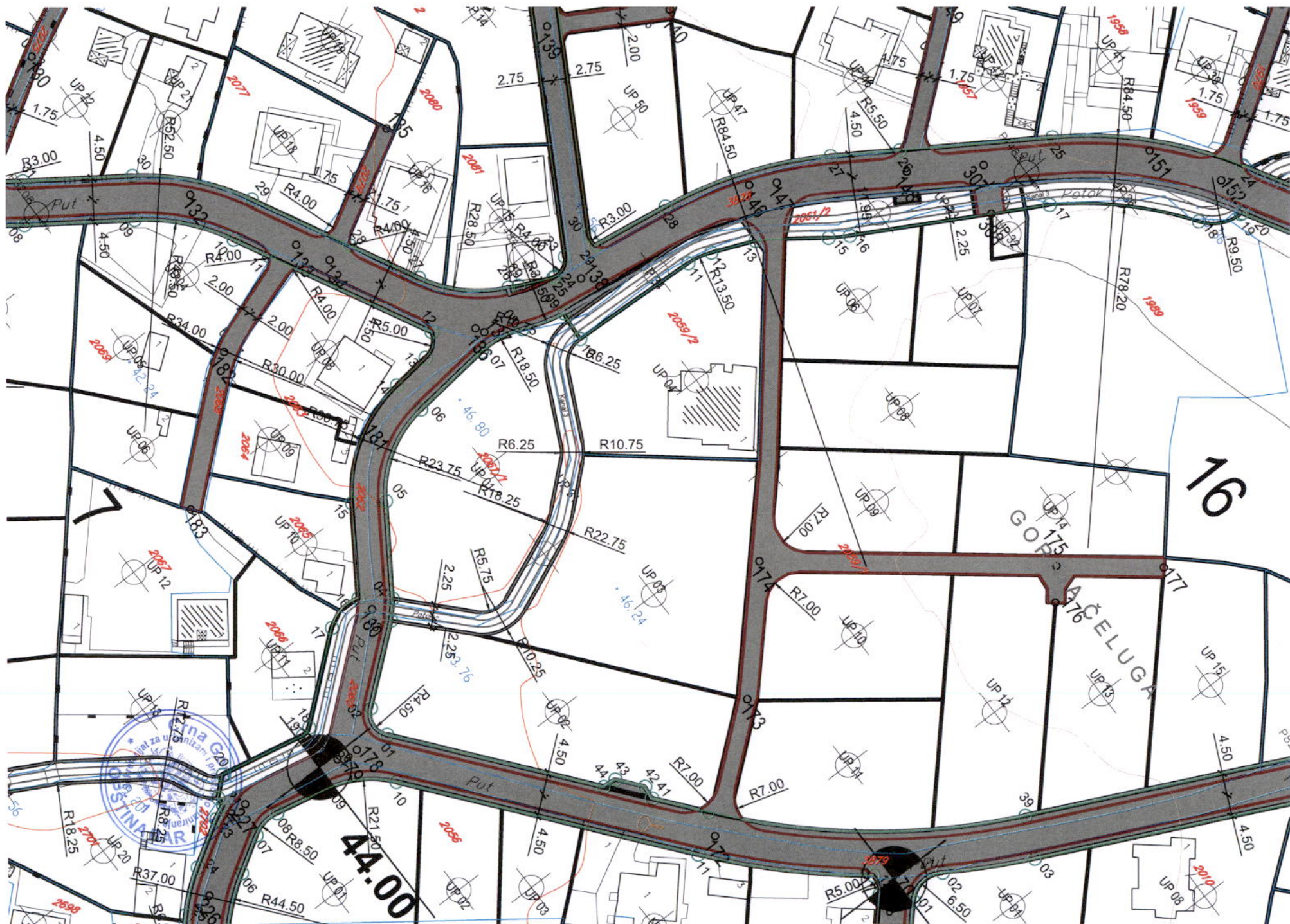
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	REGULACIONA LINIJA

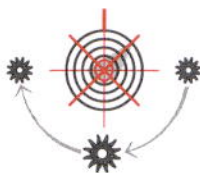
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
4a	PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka regulacionih linija
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Marija Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	







LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

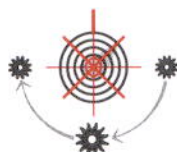
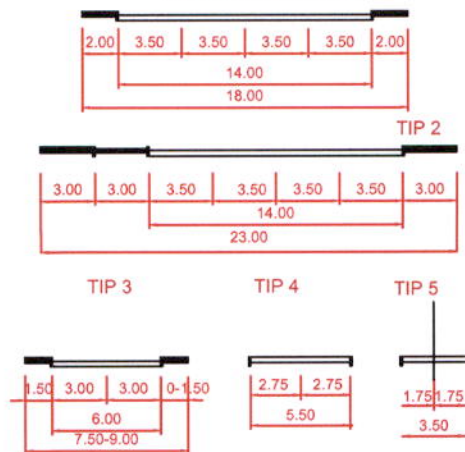
	IVIČNJAK
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
4b	PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka građevinskih linija
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Marija Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	





PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



LEGENDA

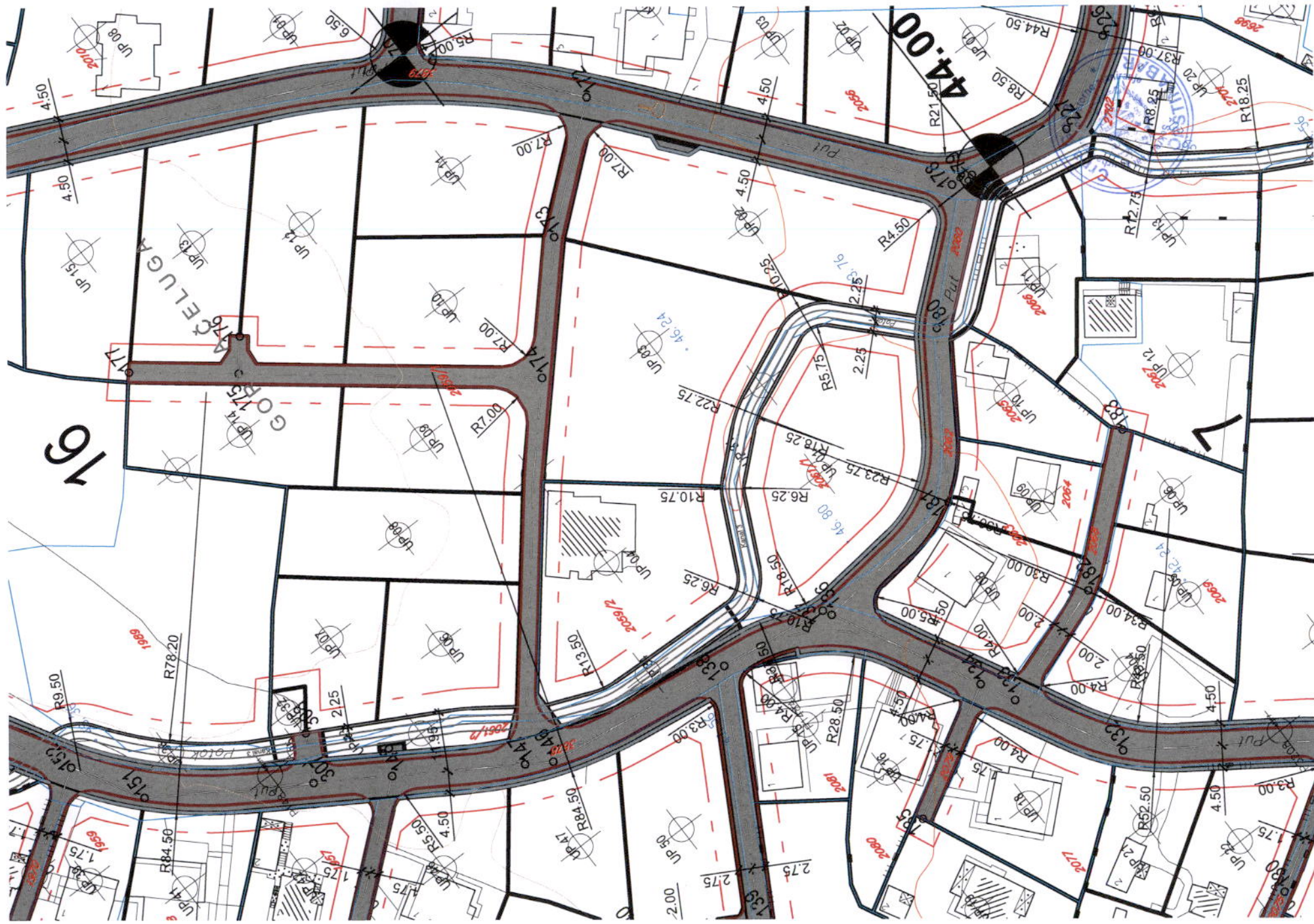
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

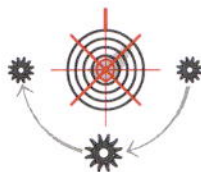
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
- PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
5	PLAN SAOBRAĆAJA
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Ivana Marković, dipl.inž.građ. Vesna Limić, dipl.inž.arh. Milena Vučević, dipl.inž.građ. Marija Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	
1 : 1000	







LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

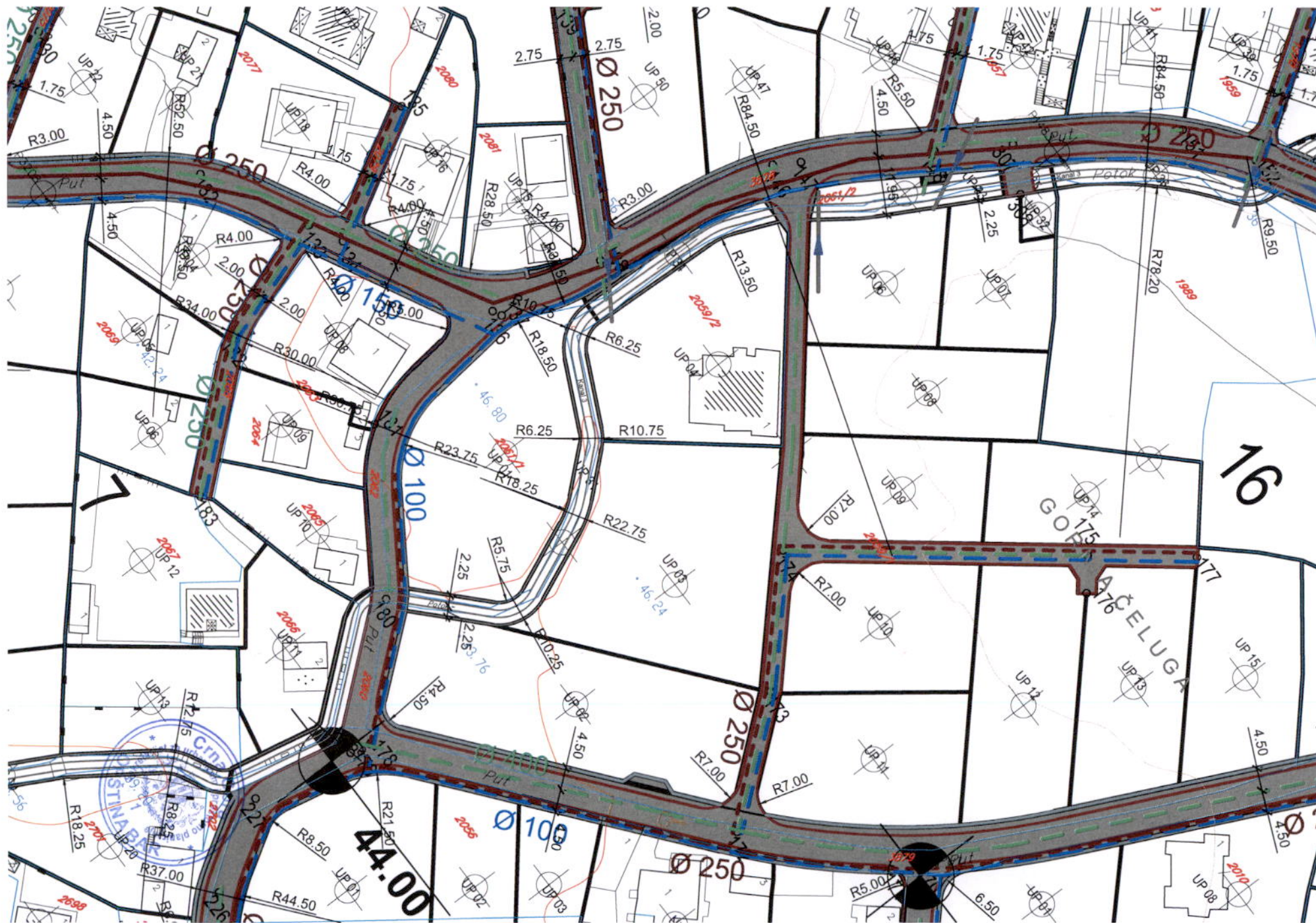
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

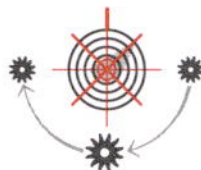
- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI CJEVOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
6	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vojo Rajković, dipl.inž.grad. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milena Vuković, dipl.inž.grad.	
razmjera:	1 : 1000
maj/jun 2014. godine	







LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1** OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- TS** PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TS** TRAFOSTANICA
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK OKNO
- TK NADZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TC** TELEFONSKA CENTRALA
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

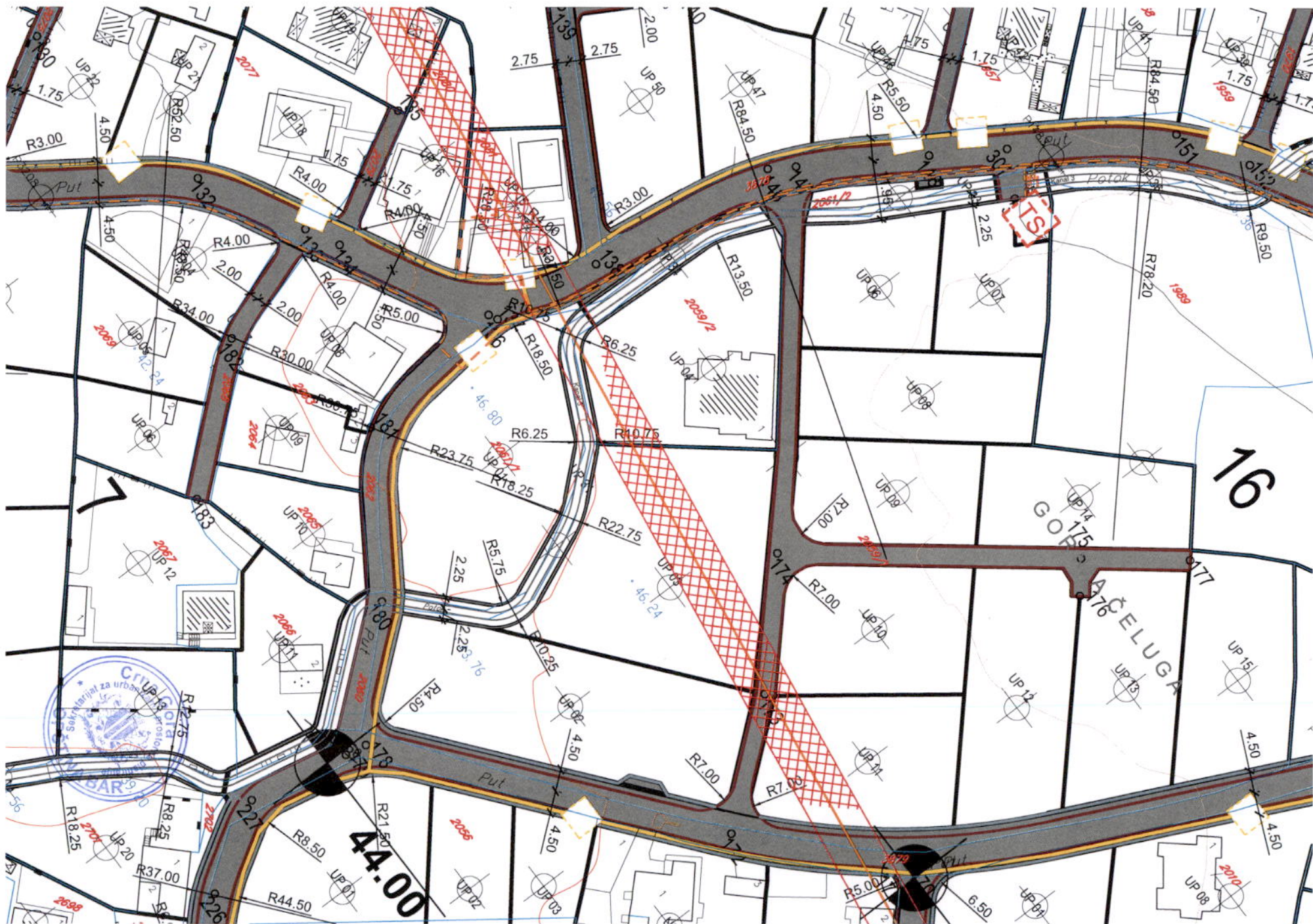
Blažo Orlandić, dipl.inž.el.
Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

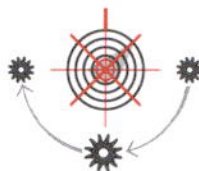
razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine







LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
GR GROBLJE
ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
POVRŠINSKE VODE
DRUMSKI SAOBRAĆAJ

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
8	PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	







Crna Gora
Opština Bar

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

**Sekretarijat za komunalne poslove
i saobraćaj**

Br: UPI 14-319/25-360

Datum: 12.06.2025 godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu po Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje a u ime Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar za utvrđivanje vodnih uslova za uređenje i regulaciju postojećeg vodotoka -dijela kanala na UP 33 u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" koji se vodi kao katastarska parcela 3875 KO Polje, a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 060/23 i 021/25) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

U postupku pripreme tehničke dokumentacije za uređenje i regulaciju postojećeg vodotoka -dijela kanala na UP 33 u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" koji se vodi kao katastarska parcela 3875 KO Polje, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

1. Vodotok se mora regulisati na veliku vodu Q2%. Regulaciju obaviti fiksiranjem korita i pragovima, kako bi se spriječila fluvijalna erozija i obezbijedila njihova potpuna morfoloska stabilnost. Poprečni profili vodotoka ne smiju se suzavati provodjenjem kroz njih bilo kakvih drugih linijskih sistema (cjevovoda, zastice, kablova kolektora), tako da poprečni presjek mora da bude potpuno slobodan, kako ne bi stvarao uslove za zagušenje u periodima pojava velikih voda.
2. Ne može izvršiti pokrivanje potoka u cilju proširenja ili izgradnje saobraćajnih ili drugi površina i objekata ukoliko to nije decido predviđeno Detaljnim urbanističkim planom odnosno Urbanističko tehničkim uslovima.
3. U slučaju projektovanja saobraćajnog prilaza za UP 7 projektom regulacije vodotoka na UP 33, investitor je dužan da pribavi saobraćajne uslove od nadležnog organa lokalne uprave.
4. Pri projektovanju, obratiti pažnju na konstruktivne, hidro-geološke osobine, kao na položaj vodotoka;



5. Zemljane i betonske radove izvesti na način koji ne ugrožava ambijetalne i ekološke vrijednosti područja;
6. Betonske konstrukcije izvesti prema važećim pravilnicima za beton, armirani beton i hidrotehnički beton;
7. Uraditi statički proračun svih elemenata koji vrše pritiska na zidove kanala;
8. Predvidjeti filterski sloj iza bentonskih zidova korita, odgovarajuće vodopropusnosti i debljine, radi eliminacije pritiska vode na same zidove korita;
9. Ivice regulisanog dijela vodotoka obezbijediti postavljanjem odgovarajuće ograde.
10. Nakon izrade projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
11. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje se obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/25-360 od 10.06.2025 godine za izdavanje vodnih za uređenje i regulaciju postojećeg vodotoka -dijela kanala na UP 33 u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" koji se vodi kao katastarska parcela 3875 KO Polje.

Članom 115 stav 1 tačka 24 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) je definisano da za uređenje vodotoka i izgradnja zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja je potrebno izdati vodne uslove dok je članom 117 stav 2 Zakona, predviđeno je da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tačka 24 do 34 Zakona izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Rješavajući po zahtjevu, utvrđeno je DUP-a "Gornja Čeluga" regulacija i uređenje vodotoka koji se vodi kao katastarska parcela 3875 KO Polje podjeljeno u više segmenata odnosno urbanističkih parcela a kao je na UP 33 predstavlja dio kanala a u cilju zaštite voda od lokalnog značaja, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke u smislu člana 14 i 113 Zakona o upravnom postupku.

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 Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.



Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vodoprivredu
Milo Markoč



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

SABAHETA

1664

Primljeno: 19. 06. 2025			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-332/25-	355		

Broj: UPI 14-341/25-359/1

Bar, 18.06.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25 i 28/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe uređenja i regulaciju postojećeg vodotoka – dijela kanala 3 na UP 33 i pješačke staze, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), na lokaciji – dijelovi katastarskih parcela broj 3875, 2061/2, 2061/7, 2061/8, 2059/18 i 2059/17 KO Polje, opština Bar:

1. Pješačku stazu – trotoar projektovati u skladu sa važećim propisima i tehničkim uputstvima za ovu vrstu objekata;
2. Napominjemo da je pristup urbanističkim parcelama broj UP 07 i UP 32, planiran preko predmetnog vodotoka – kanala 3 koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 33;
3. Neophodno je planirati sanaciju oštećene opreme puta (horizontalna i vertikalna signalizacija), ukoliko se ista nalazi na trasi predmetnog objekta;
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije voditi računa o maksimalnoj zaštiti puta;
5. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-332/25-355/4 od 09.06.2025. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/25-359 od 10.06.2025. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe uređenja i regulaciju postojećeg vodotoka – dijela kanala 3 na UP 33 i pješačke staze, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), na lokaciji – dijelovi katastarskih parcela broj 3875, 2061/2, 2061/7, 2061/8, 2059/18 i 2059/17 KO Polje, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-332/25-355/6 od 09.06.2025. godine.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, kao i saobraćajno-tehničke uslove za ukrštanje puteva, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

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

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 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. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir 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,
Sandin Suličić



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 3758
Bar, 24.06.2025. godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
Bulevar revolucije br. 1
85 000 Bar



Crna Gora
OPŠTINA BAR

30.06.2025

Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07 - 332/25-355			

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova

Shodno vašem zahtjevu br. 07-332/25-355/5 od 09.06.2025.godine (zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" – Bar dana 11.06.2025.godine pod br.3758) za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za uređenje i regulaciju postojećeg vodotoka – dijela kanala 3 na UP33 i pješačke staze, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Gornja Čeluga«, na dijelovima katastarskih parcela broj 3875, 2061/2, 2061/7, 2061/8, 2059/18 i 2059/17 KO Polje, u Baru, u prilogu vam dostavljamo situaciju sa izvodom iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji kojim raspolaže DOO "Vodovod i kanalizacija" – Bar.

Pojas zaštite oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi sa svake strane najmanje po 2m od osovine sa obje strane cjevovoda. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

U pojasu od 2m od osovine fekalnog ili atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

Kod ukrštanja vodovoda sa TK i elektroenergetskim instalacijama rastojanje mora biti min 40cm iznad tjemena vodovodne cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi treba da iznosi min 50cm.

Pri paralelnom vodjenju, rastojanje između javnog vodovoda i javne kanalizacije treba da iznosi minimum 100cm od spoljne ivice vodovoda, a između vodovoda i ostalih instalacija minimum 80cm.

U slučaju potrebe za dodatnim informacijama, možete kontaktirati inženjerku ovog privrednog društva Rmuš Ivu (tel.067/145-051).

Prilog: Situacija– izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija

S poštovanjem,

P.J.Razvoj i projektovanje:
Obradila:
Rmuš Iva

P.J. Razvoj i projektovanje:

Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević



CKB 510-239-02
PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

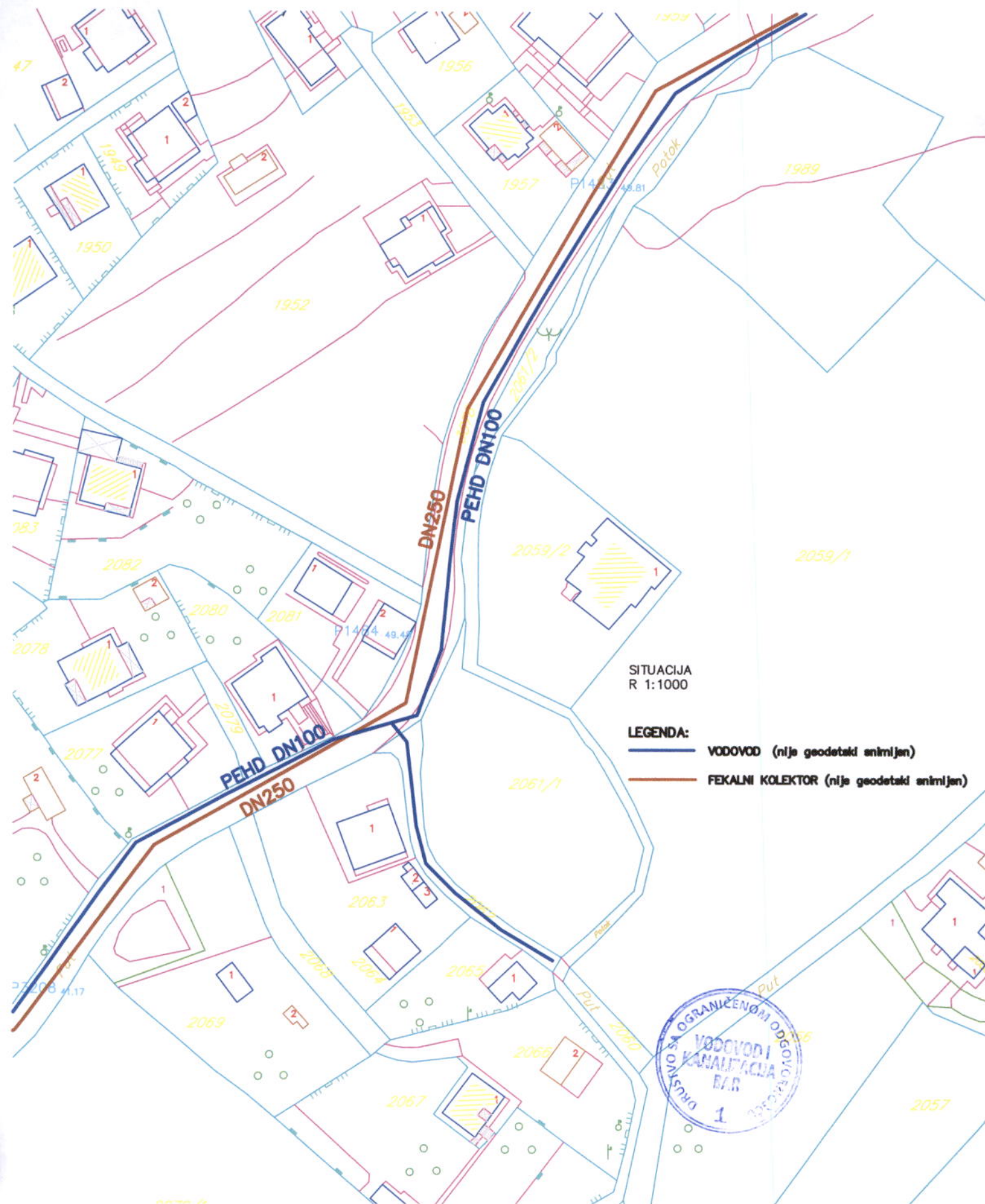
HB 520-19659-74

ERSTE 540-8494-77

LB 585-544-07

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17514/2025

Datum: 05.06.2025.

KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 264 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3875			9 128		Polje	Potok -		1467	0.00
								1467	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
3875				1	Potok	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI POLAGANJA ELEKTROENERGETSKOG KABLOVSKOG VODA U POVRŠINI OD 138 M2, NA KAT.PARC. 1944 KO POLJE, U POVRŠINI OD 276 M2 NA KAT.PARC. 3878 KO POLJE, UPISANO KAO RASPOLAGANJE OPŠTINE BAR U OBIMU PRAVA 1/1 I SVOJINA DRŽAVE CRNE GORE U OBIMU PRAVA 1/1 I U POVRŠINI OD 4 M2, NA KAT.PARC. 3785 KO POLJE, UPISANE KAO KORIŠĆENJE OPŠTINE BAR U OBIMU PRAVA 1/1, KAO POSLUŽNIH DOBARA U KORIST KORISNIKA POVLASNOG DOBRA "CEDIS" DOO PODGORICA. UZZ BR.375/2024 NKCG 29/2024 OD 20.06.2024.

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



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17515/2025

Datum: 05.06.2025.

KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2505 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2059	17		8 128	26/07/2024	Gornja Čeluga	Voćnjak 2. klase DIOBA		27	0.90
2059	18		8 128	26/07/2024	Gornja Čeluga	Voćnjak 2. klase DIOBA		75	2.50
2061	2		8 128	26/07/2024	Gornja Čeluga	Voćnjak 2. klase DIOBA		104	3.46
2061	7		8 128	26/07/2024	Gornja Čeluga	Voćnjak 2. klase DIOBA		20	0.67
2061	8		8 128	26/07/2024	Gornja Čeluga	Voćnjak 2. klase DIOBA		2	0.07
								228	7.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0108958335062	BIKALJEVIĆ DJURO ROZANA,RODJ.ILIČKOVI ČELUGA BB BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1156/2025

Datum: 05.06.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4,12

Parcele: 3875, 2059/17, 2059/18,
2061/8, 2061/2, 2061/7



4
661
200
593
600

4
661
200
593
700

4
661
100
593
600

4
661
100
593
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovlašćena
Službeno lice: