

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-332/25-552/3 Bar, 10.09.2025. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Ermakov Olega, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora (»Službeni list CG«, broj 19/25 i 28/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni 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 012/24, 73/24 i 128/24) i Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 52/18) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na parceli/lokaciji - katastarska parcela broj 561 KO Bukovik i manji dio katastarske parcele br. 560 KO Bukovik, u Baru, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, u prostorno-funkcijskoj cjelini »B«, podcjelina »B.3«, Virpazar, Bar, namjene - građevinski rejon seoskih naselja, van GUR-a Barske rivijere, u Baru. Veći dio katastarske parcele br. 560 KO Bukovik nalazi se u zahvatu posebnih poljoprivradnih površina. Obzirom da u Prostorno-urbanističkom planu opštine Bar ne postoje numeričke katastarske podloge, predmetna lokacija će se grafički definisati u fazi izrade tehničke dokumentacije, nakon izrade geodetskog elaborata, a sve u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Ermakov Oleg
6	POSTOJEĆE STANJE U svemu prema Izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (grafički prilog »Namjena prostora – Postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcela odnosno lokacije	



Posebna i zajednička pravila za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a.

Pravila se pretežno odnose na uređenje parcela i izgradnju objekata po mogućim urbanističkim projektima i lokalnim studijama lokacije, kao i po direktnim odredbama PUP-a, u građevinskim rejonima sela, izdvojenih lokacija i planinskih punktova utvrđenih PUP-om u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere, kao i u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2. Budući da za ove prostore nije predviđena izrada urbanističkih planova, pravila se odnose i na uređenje građevinskih rejona sela, u vidu okvirnih preporuka za opremanje javnim sadržajima, bruto gustine naseljenosti, osnovnu namjenu površina, sadržaje turističkog smještaja, očuvanje tradicionalnih naseljskih jezgra, komunalno opremanje i dr., od značaja za neposredne projekte i aktivnosti uređenja naselja, odnosno kao elementi za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije nekih od naselja.

Pravila za sela, izdvojene lokacije i planinske punktove dijele se na posebna – specifična za podcjeline opštine i na zajednička za više podcjelina.

Posebna pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2

Pravila se pretežno odnose na uređenje parcela i izgradnju objekata po mogućim urbanističkim projektima i lokalnim studijama lokacije, kao i po direktnim odredbama PUP-a, u građevinskim rejonima sela, izdvojenih lokacija i planinskih punktova utvrđenih PUP-om u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere, kao i u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2.

Budući da za ove prostore nije predviđena izrada urbanističkih planova, pravila se odnose i na uređenje građevinskih rejona sela, u vidu okvirnih preporuka za opremanje javnim sadržajima, bruto gustine naseljenosti, osnovnu namjenu površina, sadržaje turističkog smještaja, očuvanje tradicionalnih naseljskih jezgra, komunalno opremanje i dr., od značaja za neposredne projekte i aktivnosti uređenja naselja, odnosno kao elementi za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije nekih od naselja.

Pravila za sela, izdvojene lokacije i planinske punktove dijele se na posebna – specifična za podcjeline opštine i na zajednička za više podcjelina.

Pravila za sela u podcjelini B.3 kao okviri za direktnu primjenu PUP-a i moguću izradu Lokalnih studija lokacije

- *Pravila uređenja za sela u Gornjoj Crmnici određena su prvenstveno prirodnim uslovima i resursima ove podcjeline (za autohtono voćarstvo i povrtarstvo, uz stočarstvo, domaću radinost i zanatstvo, dijelom šumarstvo), od značaja za život i rad lokalnog stanovništva, a zatim pogodnostima za seoski turizam u širem zaljeđu jezera, posebno u naseljima bliže Virpazaru i uz staru magistralu za Petrovac (na motivima eko-proizvoda, lova, izljetničko-planinarskih staza i dr.).*

Rekonstrukcijom i izgradnjom objekata, radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja javnim sadržajima, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejona naselja od najmanje 40 jednovremenih korisnika/ha. U okviru tradicionalnih struktura naselja biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni javni sadržaji i manji sportsko-rekreativni tereni, mješovite namjene individualnog stanovanja, privatnog turističkog smještaja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta, kao i izdvojene namjene proizvodnje većeg kapaciteta.

Turistička sela Dupilo, Gornji i Donji Brčeli i Brijega i planirana su sa ponudom seoskog turizma, gdje je predviđena pretežno rekonstrukcija i adaptacija postojećih kuća za privatni smještaj, uz moguću izgradnju novih vikend kuća van ambijentalne cjeline Dupilo-Popratnica kao dobra kulturne baštine.

	Ova sela biće očuvana sa tradicionalnom morfologijom i ambijentima (posebno u centralnim jezgrima), uz uređenje javnih površina. Rekonstrukcija i eventualna novogradnja u funkciji stanovanja, lokalne privrede, turističkog smještaja i dr. moguća je i u drugim naseljima Gornje Crmnice (Trnovo, Tomići, Ovtočići, Utrg). U selima će biti podsticana izgradnja objekata proizvodnih zanata, domaće poljoprivredne i zanatske radinosti (proizvodnja etno-hrane iz stočarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni i novi zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine ograničavanjem dozvoljenih kapaciteta i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja. Manji kapaciteti ovih sadržaja biće locirani u okviru mješovite namjene stanovanja i individualnog turističkog smještaja, a veći kapaciteti na posebnim prostorima, odakle neće ugrožavati ostale sadržaje (u odnosu na udaljenost, pravac dominantnih vjetrova i sl.). - <i>Pravila izgradnje</i> u podcjelini B.3 odnose se najvećim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, lokalnog zanatstva i domaće radinosti i javnih sadržaja, a manjim dijelom na adaptaciju i rekonstrukciju stambenih i drugih objekata za privatni smještaj i novogradnju vikend kuća. U mješovitoj strukturi objekata stanovanja, domaće radinosti, zanatstva i turističkog smještaja poštovaće se potrebni sanitarno ekološki uslovi. Objekti srednjih i velikih farmi i zagađujućih zanatskih pogona biće locirani u posebnim proizvodnim zonama na obodu građevinskog reiona sela, na odaljenosti min. 200 m od ostalih objekata. U okviru naselja mogu se podizati zasadi voća, povrća i dr. <i>Pravila za prostore u podcjelini B.3</i> - <i>Pravila uređenja i izgradnje</i> van naselja na području Gornje Crmnice odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izljetničko-planinarske staze sa pratećim sadržajima i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, šumarstva, lova, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i drugih privrednih aktivnosti. Izljetničko-planinarske staze planirane su od Virpazara preko Dupila i Podgora prema opštini Cetinje na sjeverozapadu, sa vezom od D. Brčela do Podgora. Staze su predviđene sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta i skloništa (skloništa samo na dionicama udaljenim od naselja, a na stazama će se po mogućstvu obnoviti katuni u funkciji pašnjačkog stočarstva i podrške planinarskog tranzita). U funkciji poljoprivrede, po pravilima PUP-a, dozvoljena je izgradnja sezonskih staja (do 50 m²) i torova (otvorenih natkrivenih objekata) za pašnjačku stoku (ovce, koze, goveda i konji), i malih objekata skloništa/ostava alata, sve od lokalnih materijala. Izgradnja malih farmi predviđena je malih farmi bez ograničenja rastojanja od naselja, uz obavezu investitora da sam komunalno opremi lokaciju. Izuzetno je moguća i izgradnja vinarija, većih stočnih farmi i zanatskih pogona min. 200 m od granice građevinskog reiona najbližeg naselja, na osnovu urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na prirodu i životnu sredinu i uz uslov da investitor pre početka izgradnje sam obezbjedi pristupni put, vodovosnabdjevanje, kanalizaciju otpadnih voda i elektroosnabdjevanje (za farme još i propisna zatvorena đubrišta i osočare). Svi objekti za čije uređenje i izgradnju nije predviđena izrada urbanističkih projekata, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a. Uslovi za izgradnju objekta: Minimalna parcela za novogradnju turističkih i drugih objekata je 5 ari. Izgradnja javnog, stambenog, odmorišnog ili proizvodnog objekata do 150 m² neto površine i spratnosti do P+1.
--	--

7.2.	Pravila parcelacije U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
------	--

Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je sledeće:

»Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.«

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), 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).

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 zaštitnim 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.

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

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

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

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

	kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
9	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 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
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).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
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 Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1. Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

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 kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema Izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata i u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1. Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima: I. Otpadne vode iz objekta, tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan. Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08, 9/10, 26/12 i 52/12). Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom. II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan. Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu. Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom. Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren. Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni. Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje. Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta. Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se dešava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.

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: • 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. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i Adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) izraditi:

1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Maksimalna spratnost objekata	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Maksimalna visinska kota objekta	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	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).
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	VD Sekretara: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD Sekretara: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.

24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta. U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - 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: 07-332/25-552/3

Bar, 10.09.2025. godine

IZVOD IZ PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA BARA

Lokacija koju čini katastarska parcela broj 561 KO Bukovik i manji dio katastarske parcele br. 560 KO Bukovik, u Baru, u prostorno-funkcijskoj cjelini »B«, podcjelina »B.3«, Virpazar



VD Sekretara
mr Ognjen Leković
dipl. ing. arh.

CRNA GORA
OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac :

Opština Bar

nosilac pripremnih poslova :

Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

03

NAMJENA PROSTORA
- PLAN -

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

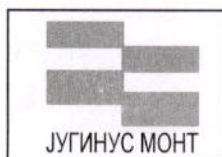
planer - sektorski specijalista:

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA

LEGENDA

Granice

	Državna granica		Sektori
	Granica opština		Granica Gur-a Bara
	Granica katastarske opštine		Granica NP Skadarsko jezero
	Granica naselja		Granica parka prirode Rumija (predlog)
	Granica zahvata PPPN OP		Linija odmaka 100m
	Unutrašnje morske vode		Pojas između 100 i 1000m namjena turizam
	Granica Morskog dobra		Linija odmaka 1000m

Mreža naselja

	Centar regionalnog značaja /Bar-Ulcinj/		Postojeća izgrađenost
	Značajni lokalni centar /Sutomore i Virpazar/		1. Površine naselja
	Lokalni centar /Ostros /		2. Površine za turizam
	Primarno seosko naselje		3. Mješovita namjena
			4. Industrija, skladišta, radne zone
			Detaljna razrada za zonu Luke Bar iz PPPN za obalno područje

2a. Turističke zone prema indikatorima od D1 - D5

	Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
	Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
	Zone u ruralnim područjima - D4
	Ostale turističke zone - D5

2b. Lokacije za ruralni razvoj

	I, II, III, ...
	2c. Turistička-ekološka zona

*Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju:

Bar	23. Dobre Vode
	24. Ckla

5. Površine za sport i rekreaciju

	Lokacije za golf terene (prema strategiji)
	Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)
	Površine za sport i rekreaciju
	Internacionalni ronilački centar

6. Površine za industriju i proizvodnju

	Površine za industriju i proizvodnju
--	--------------------------------------

7. Poljoprivredne površine

	Intenzivne poljoprivredne površine (obrađivo zemljište)
	Posebna područja poljoprivrede (očuvanje kulturnog nasleđa i karaktera predjela)
	Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište sa izvesnim ograničenjima)
	Lokacija za marikulturu

8. Šumske površine

	Šumske površine		Park šume
--	-----------------	--	-----------

9. Vodne površine

	Površina unutrašnjeg mora		Jezera
	Površina teritorijalnog mora		Rijeka
	Površina epikontinentalnog pojasa		
	Solila i solane		
	Zaslanjene vode ušća za rijeke koje se ulivaju u more		

10. Ostale prirodne površine

	Ostale prirodne površine
	Stijenovite obale (grebeni, stijene, garig)
	Plaže

11. Površine tehničke infrastrukture

Elementi transportnog sistema

	Autoput
	Autoput - alternativna trasa
	"Brza saobraćajnica"-planirana
	Magistralni put
	Magistralni put-planirani
	Regionalni put
	Regionalni put-planirani
	Lokalni/opštinski put
	Lokalni/opštinski put-planirani
	Ostali putevi/staze
	Eurovelo 8
	Željeznička pruga
	Željeznička pruga-planirana
	Željeznička pruga-planirana
	Koridor za posliplanski period
	Denivelsana saekrsnica

	Aerodrom
	Stalni granični pomorski prelaz
	Istočno Jadranski plovni put
	Međunarodna luka
	Marina
	Sidrište
	Kruzer terminal
	Terminal integralnog transporta
	Pristan
	Benzinska pumpa - postojeća
	Autobuska stanica
	Željeznička stanica
	Vjetroelektrane
	Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

12. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja



Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada
(Deponije Možura)



Površine za potrebe odbrane

Lokacije:

- II Vrsuta (Bar)
- III Streljište Bigovica (Bar)
- IV Kasarna "Pero Četković" (Bar)
- V Crni Rt (Bar)
- VI dio Luke (Bar)
- VII Dom vojske (Bar)



Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje PO



Koncesiona područja

Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja

KP	3a	"Haj-Nehaj" Nalježići - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3b	"Velji Zabio" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3c	"Goran" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3d	"Kalac" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
	3e	"Todorov krš" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3f	"Možura - Orlovo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
MS	3g	"Volujica" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3h	"Bijelo Polje" Crmnica - bentonita /Bar/
	3i	"Bijela šuma" Crmnica - bentonita /Bar/
	3j	"Vukići" - AG (ukrasnog) kamena /Bar/
	3k	"Brjega" - dolomita /Bar/
	3l	"Crni krš" - pojava vulkanita /Bar/
	3m	"Velja Gorana" - pojava TG kamena /Bar/

Granica cjelina i podcjelina opštine

A

Barska rivijera / područje GUP-a Bara sa proširenjem

- A.1 Čanj - Mišići
- A.2 Sutomore
- A.3 Bar
- A.4 Stari bar
- A.5 Pečurice

B

Srednje brdsko-planinsko područje opštine

- B.1 Mrkovsko polje - Gorana
- B.2 Šire područje Rumije
- B.3 Gornja Crmnica

C

Skadarsko jezero

- C.1 NP Skadarsko jezero
- C.2 Crmničko - Krajinsko zaleđe Skadaraskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka

Generalna urbanistička rešenja u PUP-u - smjernice za urbanističku razradu (PGR, detaljna urbanistička rešenja i urbanističke projekte) (Barska rivijera/područje GUP-a Bara, Virpazar - DSL Virpazar, Ostros, Donji Murići, Gornji Šestani, Sozina)

Razrada detaljnim urbanističkim planovima, detaljnim urbanističkim rešenjima i urbanističkim projektima - naselja u podcjelini C.1 i lokaliteti na Sutormanu

Izdvojene lokalije za turističku izgradnju u cjelini A sa pravilima uređenja i izgradnje u PUP-u

Građevinski rejon i seoskih naselja (obuhvataju građevinsko i negrađevinsko zemljište)

Planirani režimi prema PPPN za Obalno područje

Obalni odmak od 100m od obalne linije

Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti

Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava

Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma

Bez adaptacije

Linija odmaka 1000m od obalne linije

Pojas između 100 i 1000m moguća namjena turizam



Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)

Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilan režim)







Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno: 19.08.2025			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-	332	125-	552



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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

Broj: 917-dj-1772/2025

18.08. 2025. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE BAR

Veza: Vaš zahtjev broj i datum 07-332/25-552/2 od 14.08.2025.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 560 i 561 K.O. Bukovik, u prilogu akta dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 486 K.O. Bukovik.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kličović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1772/2025

Datum: 18.08.2025.



Katastarska opština: BUKOVIK

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcele: 560, 561

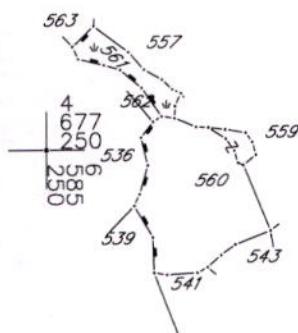
KOPIJA PLANA

Skala: 1: 2500



4
677
500
000
000
000

4
677
500
000
000
000



4
677
250
000
000
000

4
677
000
000
000
000

4
677
000
000
000
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



10000000366



102-919-26072/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-26072/2025

Datum: 18.08.2025

KO: BUKOVİK

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 486 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
560			1 19 0	10/09/2024	DOLAC	Livada 6. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1615	4.84
561			1 19 0	10/09/2024	DOLAC	Pašnjak 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		310	0.34
								1925	5.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
6010000108081 056635351	ERMAKOV OLEG Zelenika 49A Herceg Novi 056635351		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).



Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ulica Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

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

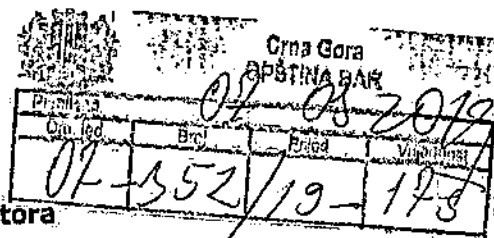
www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494

Bar, 06.03.2019. god.

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



Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

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

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

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

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor
Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestanznim 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 – višestanznim 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 III 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 – višestanznim 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 recipient 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 50m².
- 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 Rajović

