OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-704/3 Bar, 01.12.2025. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 12/24, 73/24 i 128/24), a u vezi sa članom 151 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), DUP-a »Ilino« (»Sl. list CG« - opštinski propisi, br. 32/09) i podnijetog zahtjeva Nikičić Bajazita, iz Bara, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 59, 60 i 63, u zahvatu DUP-a »Ilino«, u zoni »D«. Dijelovi katastarskih parcela broj 3888 i 3885/2 KO Novi Bar, u Baru, se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele UP 59, te dijelovi katastarske parcele broj 3888 KO Novi Bar, u Baru, se nalaze u sklopu predmetnih urbanističkih parcela UP 59 i 60. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog eleborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Nikičić Bajazit, iz Bara
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnim urbanističkim parcelama UP 59 i 63 postoje izgrađeni objekti. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, **isti bude legalan**.	

Crn
Sekretarijat za urbanizam
OPŠ

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

S obzirom da predmetno područje karakteriše mala zauzetost površina, program plana se zasniva na izgradnji novih objekata na velikom broju atraktivnih lokacija i prostorima predviđenim za urbanu dogradnju putem postepene rekonstrukcije.

Stoga, intervencije dogradnje i nadogradnje postojećih objekata nisu prepoznate kao prioritet niti javni interes koji bi u datim uslovima mogao biti kvalitetno realizovan vec će se prepoznati kroz mjere iterpolacije kroz zamjenu fizičkih struktura i uklapanje u blokovske strukture.

Specifična grana aktivnosti–nadogradnja etaža obavezuje na striktno poštovanje svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

Već izvršenim individualnim aktivnostima nadogradnji narušena je fizionomija naselja karakteristična za arhitekturu koja primjereno treba da odražava urbanističko - arhitektonski model kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

Ovim planom se stoga predviđa:

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (indeksi iskorišćenosti i izgrađenosti).
- Može se pristupiti rekonstrukciji - dogradnji i nadogradnji istih, uz priložen dokaz o legalnosti postojećih objekata (građevinsku dozvolu ili prijavu građenja za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju).
- Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za nadogradnju i dogradnju postojećih objekata važe isti uslovi kao za izgradnju novih objekata prema smjernicama datim Planom.
- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nodograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.
- Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost I gabariti objekata koji se rekonstruišu su uslovljeni indexom izgrađenosti (Kiz) i indexom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Ovim Planom u skladu sa GUP-om se dozvoljava primjena maximalnih i minimalnih urbanističkih parametara Kiz i Si, s tim što se kroz implementaciju Plana posmatrano na ukupni prostor treba ostvariti index koji je iskazan u Planu.
- U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene turističkom smještaju u domaćoj radinosti.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 –

Grad Zagreb
Sekretarijat za urbanizam
OPĆ

1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti i na parceli izgraditi novi, prema uslovima i smjernicama ovog Plana za izgradnju Planiranih objekata.
Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o uklanjanju postojećih obejkata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata koja se podnosi nadležnom inspekcijskom organu.

7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**

Stanovanje srednjih gustina*: *kolektivno stanovanje – kolektivno stanovanje sa poslovanjem.

U okviru višeporodničnog stanovanja srednjih i velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linijame prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.
- Objekti mogu biti postavljeni na gradevinskoj parceli:

1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije gradevinske parcele;
2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju gradevinske parcele;
3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju gradevinske parcele;
4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije gradevinske parcele.

- Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:
- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela.
- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova

Crna G
urbanizam
INA

udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m2 površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.
- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja za srednju gustinu stanovanja

- U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, rubnih blokovskoh objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.
- Optimalna veličina urbanističke parcele namjenjene izgradnji objekta je min 400 m2.
- Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.
- Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.
- Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na

Crna G
za urbanizam
ŠT

prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeđen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu **Kiz 1.0 - 2.5, a Si 40% - 75%**.
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene kolektivnom stanovanju.
- Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;
- Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumske etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj I suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanisitčke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.
- Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima velikih i srednjih gustina stanovanja

- Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja.
- Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namjenjeno djelatnostima.
- U zavisnosti od namjene urbanističkog bloka u kome se objekat planira zavisice i osnovni urbanistički parametri kao što su **Kiz i Si.**
- Za ove objekte važe svi UTU-i dati u poglavljima koja se odnose na višeporodično stanovanje velikih i višeporodično stanovanje srednjih gustina;
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara;

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
OPŠTI

- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:
  - Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
  - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
  - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
  - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije«. Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: *Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje 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.*
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Utvrđeni su u svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čine sastavni dio ovih uslova, a u tektualnom dijelu su bliže definisane, shodno namjeni, u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1. Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički i opisno dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
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

Crn
Sekretarijat za urban
OPŠTINA

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 karateristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za sizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakeristike 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.
Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće: Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Sekretarijat za uprav. OPŠTINA

	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**
	Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanistickog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikuture), obrada kolovoznih površina, utilitaristička obrada trotoara, posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, urbani dizajn i oprema. Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. **Zelenilo kolektivnog stanovanja** Ova kategorija se može posmtrati jos i kao kategorija blokovskog zelenila s obzirom da se radi o grupi stambenih blokova u kojima se planira naseljavanje velikok broja stanovnika. Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora. • Prema smjernicama iz GUP-a u okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti **30% zelenih površina**. • U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. • Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu. • Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbijedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima: • Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena • Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede • Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru. • Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju

Crna
Sekretarijat za urbaniz
OpSt

	se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi, oštre grane, plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove. • Usled velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje. • Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz kategorije Linerano zelenilo). Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
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, 18/19 i 84/24), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
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**
	/
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 »Ilino«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i

Crna Gora
Ministarstvo za ljudska i manjinska prava

	standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetska infrastruktura: 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 DUP-a »Ilino«, grafički prilog »Plan hidrotehničke infrastrukture«. Priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova. *Hidrotehnička infrastruktura:* 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 biopročistivač, shodno sledećim uslovima: I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim biopročistačima 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 i 9/10); Projzvođač 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 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 desava da uslijed nesavjesnog rada, jame

Crna G.
vrijat za urbanizam

	propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«. Priključenje na javni put projektovati u skladu sa saobraćajno-tehničkim ulovima, dobijenim od nadležnih organa, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Elektronska komunikacija: 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 tehnčkim 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 elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione 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 komunokacione 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 elektrosnke 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

Gmina Góra
Urząd Miasta i Gminy

elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m2 korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Krite-rijum	Kapacitet (m3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m3)	Kapacitet za mokru frakciju (m3)	Kapacitet za suvu frakciju (m3)
do 30	0.11	**3.30**	**3**	Podijeljeno na suvu i mokru frakciju	
31	0.11	**3.41**	**5**	2.5	2.5
50	0.11	**5.50**			
51	0.11	**5.61**	**6**	3	3
60	0.11	**6.60**			
61	0.11	**6.71**	**10**	5	5
90	0.11	**9.90**			
91	0.11	**10.01**	**12**	6	6
110	0.11	**12.10**			
111	0.11	**12.21**	**15**	7.5	7.5
140	0.11	**15.40**			
Preko 140	0.11	**15.51**	**18**	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m3.

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3 m3,
- zapremine 3 m3 i
- zapremine 5 m3.

Crnogorska
Sekretarijat za urbanizam
OPŠ

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 karateristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za sizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakeristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Prostor plana karakteriše ravnomjernost geološkog sastava, sa visokim nivoom podzemnih voda, koja se javlja na jedan metar od površine terena.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 59, UP 60 i UP 63, zona »D«
Površina urbanističke parcele	Površina UP 59 ..... 987,00m² Površina UP 60 ..... 425,00m² Površina UP 63 ..... 847,00m²
Maksimalni indeks zauzetosti	Min. 40% - Max. 75% Površina pod objektom UP 59 Min. 395,00m² - Max. 740,00m² Površina pod objektom UP 60 Min. 170,00m² - Max. 319,00m² Površina pod objektom UP 63 Min. 339,00m² - Max. 635,00m²
Maksimalni indeks izgrađenosti	Min. 1,0 - Max. 2,5%
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	BGP UP 59 Min. 987,00m² Max. 2.466,00m² BGP max. UP 60 Min. 425,00m² Max. 1.062,00m²

Cr. Sekretariat za urb. OPŠ

		BGP max. UP 63 Min. 847,00m² Max. 2.118,00m² Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža (podruma i suterena) se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
	Maksimalna spratnost objekta	Maximalni broj nadzemnih etaža je 6 (šest). Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna.
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«. Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanisitčke parcele po normi: stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0m, min. 4,8 m. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog

Crna
Institut za udžbenike

		objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
	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). Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
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	**M.P.** Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje 2 OPŠTINA BAR	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćjno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Napomena: Predmet ovog zahtjeva su UP59, UP60 i UP63, za koje, u odnosu na svoju pojedinačnu BGP, izdavanje UTU je iz naše nadležnosti. Ako investitor odluči da izvrši komasaciju odnosno, udruživanje dvije ili više urbanističkih parcela, ukoliko je BGP planiranog objekta 3000m² i više, izdavanje UTU spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/25-704/3
Bar, 01.12.2025. godine

IZVOD IZ DUP-a »ILINO«

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »59, 60 I 63«, U ZONI »D«

O v j e r a v a :
Samostalna savjetnica I,

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje OPŠTINA BAR 2

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

Legenda

- granica plana
- namjena benzinska pumpa
- namjena neizgradjeni prostori
- namjena kolektivno stanovanje sa djelatnostima
- namjena drustvene djelatnosti
- namjena individualno stanovanje
- regulacija rijeke
- zeljeznicka pruga

DUP ILINO

5	ANALIZA POSTOJECEG STANJA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

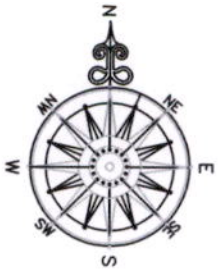
obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje OPŠTINA BAR 2

3811/3
3813/4
3814
3811/1
3813/3
3811/4
3813/2
3811/6
3813/1
3818
3810
4180/2
4181
4183
4194/1
4182
4193
4192
4191
4544
4184/7
4184/5
4184/10
3808
10012
4184/2
4184/6
3819
3806
3805
3817
3815
4184/8
4184/4
4184/3
4185
4184/1
4186
4190
3834
3804
3816
4187
4188
3835
3802
3820
3803
4189
3822
3828
3833/2
3910/1
3829
3823
3827
3912
3911/2
3911/1
3833/1
3836
3824
3830/1
3910/2
3907
3909
3904/1
3902/3
3825
3832
3908
3904/2
3902/2
3887
3826
3906/1
3905
3902/1
3886
3830/2
3838/1
3906/2
3843
3838/2
3933
3831
3935
3903
3844/1
3936
6452
3900/2
3900/5
3844/2
3885
3901
3937
3938
3900/4
3884/2
3941
3900/1
3939
3884/3
3888
4085/2
4085/1
3900/6
3884/1
3899
3900/3
4085/6
3894
3893
4085/7
4085/8
3898
3897
4085/3
4085/4
3895
4085/5
4086
3896/3
3896/2
4111
3892
Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A — oznaka urbanisticke zone
- up 1 — oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti



DUP ILINO

7	PLAN PARCELACIJE	razmjera: R 1:1000

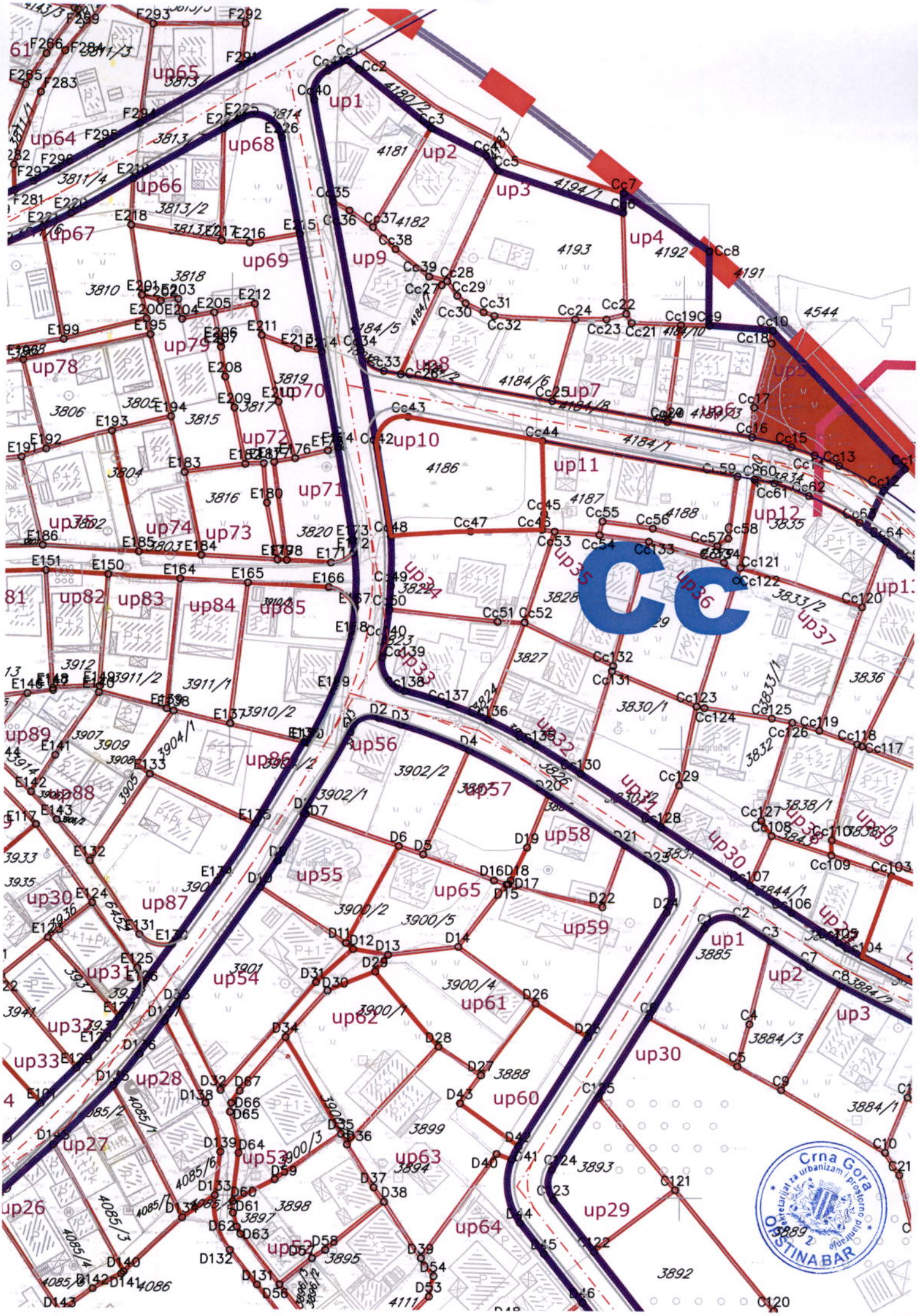
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje 2 OPŠTINA BAR

D14	6591050.75	4663655.73
D15	6591061.36	4663669.73
D16	6591058.55	4663670.64
D17	6591061.74	4663669.81
D18	6591062.24	4663670.63
D19	6591065.81	4663677.95
D20	6591070.56	4663689.64
D21	6591087.49	4663678.66
D22	6591082.57	4663664.83
D23	6591094.61	4663674.02
D24	6591096.89	4663663.78
D25	6591079.54	4663635.85
D26	6591067.96	4663643.33
D27	6591055.94	4663627.20
D28	6591046.54	4663633.54
D35	6591025.10	4663613.90
D36	6591026.43	4663611.52
D37	6591032.37	4663601.98
D38	6591034.70	4663598.80
D39	6591042.85	4663586.30
D40	6591059.45	4663609.62
D41	6591062.80	4663608.36
D42	6591064.32	4663611.34
D43	6591051.31	4663620.90

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
2
OPŠTINA BAR


Cc
Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A — oznaka urbanisticke zone
- up 1 — oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti
- GL — gradjevinska linija
- 14,5 — Kote gradevinskih linija

DUP ILINO

8	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000

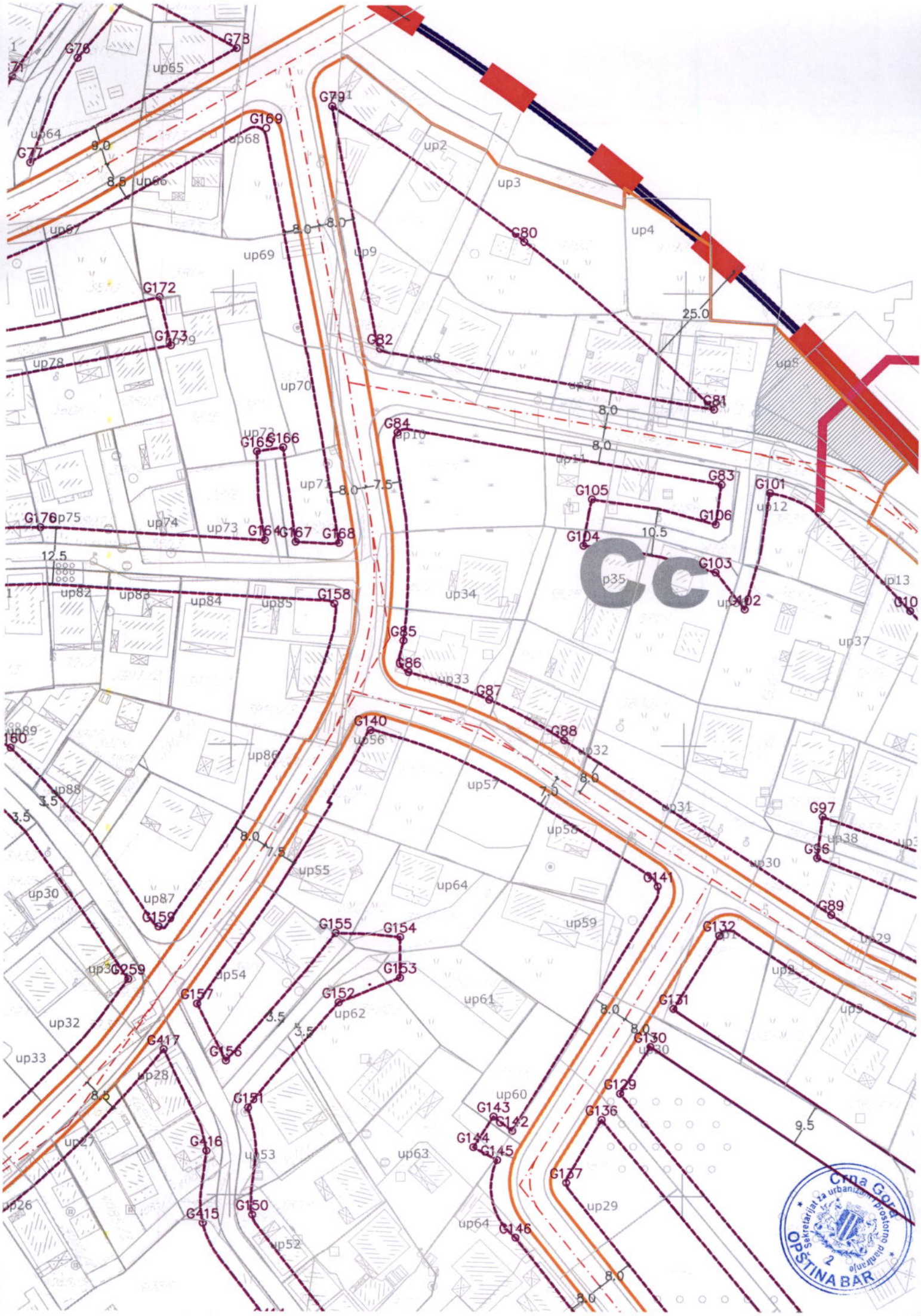
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje OPŠTINA BAR 2

G140	6591030.74	4663703.21
G141	6591094.36	4663668.82
G142	6591062.39	4663614.46
G143	6591058.27	4663617.58
G144	6591053.87	4663610.78
G145	6591059.09	4663607.94
G146	6591063.17	4663590.60

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
2
OPŠTINA BAR


G76
G73
up65
G79
G169
up64
G77
up68
up66
up67
up69
up2
up3
G80
up4
G172
G173
up78
G82
up8
up70
up7
G81
up5
G84
up10
G165
G166
up72
up11
G83
G101
up71
G105
up12
G176
up75
up74
up73
G164
G167
G168
G106
G104
G103
G102
up35
up13
up82
up83
up84
up85
G158
up34
up37
G85
G86
up33
G87
G140
up89
up86
up56
G88
up32
up57
up31
G97
up88
up38
up58
G96
up30
up55
up64
G141
up87
G159
up59
G89
G155
G154
G132
up29
up54
G153
G259
up8
G157
G152
up61
G131
up62
up9
up32
G417
G156
G130
up33
up28
up60
G151
G143
G129
G142
G136
up27
G416
G144
up53
up63
G145
G137
up26
G415
G150
up29
up64
G146
up52

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- namjena stanovanje srednjih gustina
- namjena stanovanje velikih gustina
- namjena centralne funkcije
- namjena turisticko stanovanje
- namjena centralne funkcije -skola
- up1 oznake urbanisticke parcele
- A oznake urbanisticke zone

DUP ILINO

9	PLAN NAMJENE POVRSINA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanistieka zona
- urbanisticka parcela
- postojeci objekti
- A oznaka urbanisticke zone
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi

DUP ILINO

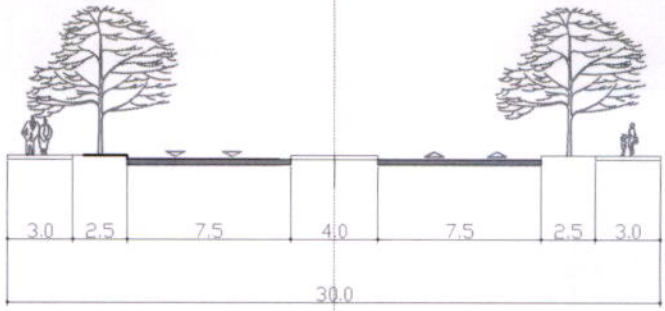
10	PLAN SAOBRACAJA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

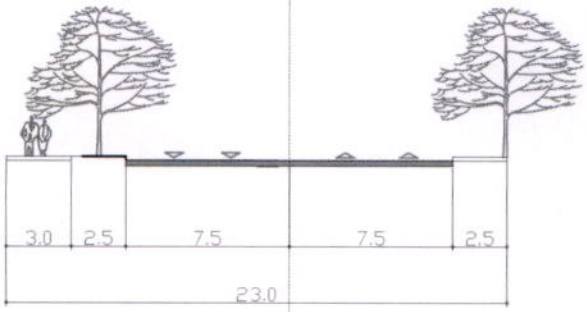
obra?ivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING – PODGORICA

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje OPŠTINA BAR

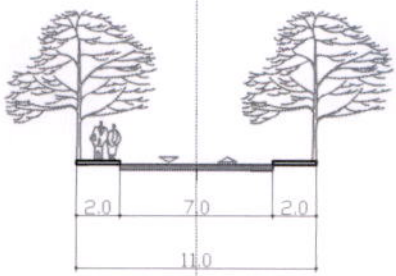
presjek1-1



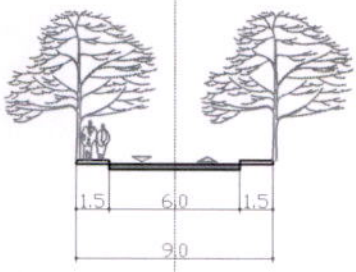
presjek2-2



presjek3-3



presjek 4-4



o1 6591170.25 4663098.34
o2 6591106.81 4663196.55
o3 6590990.92 4663338.92
o4 6591174.75 4663451.09
o5 6591223.95 4663463.96
o6 6591353.94 4663538.95
o7 6591314.30 4663322.91
o8 6591373.46 4663360.65
o9 6591433.35 4663298.73
o10 6590821.38 4663523.71
o11 6591026.61 4663711.88
o12 6591106.41 4663670.58
o13 6591025.57 4663780.22
o14 6591271.90 4663623.52
o15 6591011.89 4663850.60
o16 6590722.28 4663631.05
o17 6590548.20 4663808.33
o18 6590377.67 4663556.86
o19 6590478.97 4663428.13
o20 6590533.49 4663473.60
o21 6590626.10 4663550.84
o22 6590658.78 4663443.65
o23 6590718.26 4663327.38
o24 6590700.43 4663173.72
o25 6590778.16 4663224.58
o26 6590906.87 4663287.12
o27 6590981.15 4663194.11
o28 6591027.88 4663123.88
o29 6590848.86 4663135.68
o30 6590729.46 4663125.19
o31 6590609.86 4663094.18

T1 6591500.55 4663383.35
T2 6591454.76 4663342.88
T3 6591373.74 4663360.83
T4 6591396.70 4663223.16
T5 6591200.40 4663241.77
T6 6591243.78 4663465.77
T7 6591203.29 4663462.08
T8 6591105.30 4663424.36
T9 6591056.92 4663374.94
T10 6591244.02 4663584.85
T11 6591169.31 4663635.15
T12 6591064.03 4663602.35
T13 6591134.71 4663652.24
T14 6591138.81 4663760.72
T15 6591055.20 4663703.74
T16 6590891.24 4663563.84
T17 6590964.55 4663615.23
T18 6591034.99 4663723.70
T19 6590942.18 4663811.11
T20 6590823.58 4663790.55
T21 6590769.09 4663670.52
T22 6590469.20 4663745.74
T23 6590506.48 4663531.38
T24 6590653.26 4663510.09
T25 6590791.67 4663501.73
T26 6590723.88 4663475.08
T27 6590653.26 4663444.18
T28 6590708.50 4663369.73
T29 6590614.63 4663268.89
T30 6590720.53 4663318.54
T31 6590667.61 4663149.73
T32 6590777.15 4663225.31
T33 6590844.44 4663250.76
T34 6590905.00 4663200.00
T35 6590995.28 4663176.40

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
2
OPŠTINA BAR

ulica 1
R6.0
R6.0
R6.0
R6.0
ulica 6
R80.0
R=80.00m
DL=50.40m
Tg=26.10m
α=36
R75.0
R=75.00m
DL=52.74m
Tg=28.42m
α=40
R=120.00m
DL=35.04m
Tg=18.45m
α=17
R120.0
ulica 12a
R7.5
R6.0
R120.0
R=120.00m
DL=13.97m
Tg=6.63m
α=7
ulica 6
R20.0
R=230.00m
DL=80.81m
Tg=43.96m
α=20
ulica 11
R10.0
R=10.00m
DL=12.84m
Tg=11.0m
α=70
Cc
Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

legenda:

- granica plana
- zelenilo kolektivnog stanovanja
- zelenilo u oviru turističkog stanovanja
- zelenilo u okviru centralnih funkcija
- zelenilo u zoni obrazovanja
- zelenilo duž vodotoka
- Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
- rijeka Železnica
- linearno zelenilo

DUP ILINO

11	PLAN OZELENJAVANJA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: *Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA*

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje 2 OPŠTINA BAR

4544
4191
4194/1
4194/2

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- postojeci objekti
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- A oznaka urbanisticke zone

- TS 10 / 0,4 kV
- PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
- **10 kV KABAL**
- **10 kV KABAL PLANIRAN**
- **10 kV KABAL IZMJESTEN**
- **GRANICE ZONA NAPAJANJA**

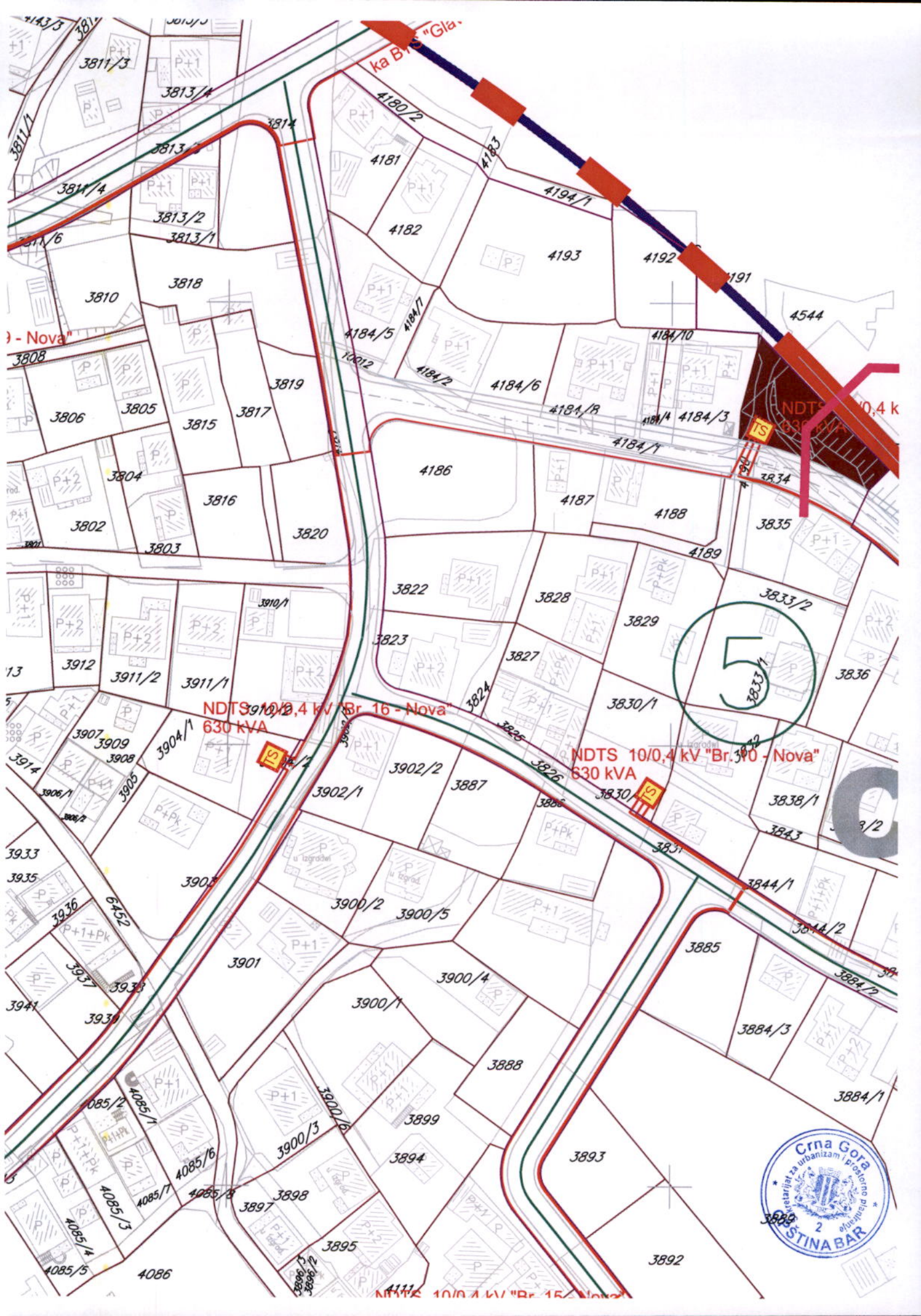
DUP ILINO

12	PLAN ELEKTROENERGETIKE	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje OPŠTINA BAR 2


NDTS 10/0,4 kV "Br. 16 - Nova"
630 kVA
NDTS 10/0,4 kV "Br.30 - Nova"
630 kVA
TS
5
Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
2
PODGORICA

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanisticke zone
- up 1 — oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti
- postojeći tk čvor RSS Ilino 1
- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- postojeći spoljašnji tk izvod
- postojeći unutrašnji tk izvod
- planirano tk okno
- planirana tk kanalizacija
- N.0.1,...150 — broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC — broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji

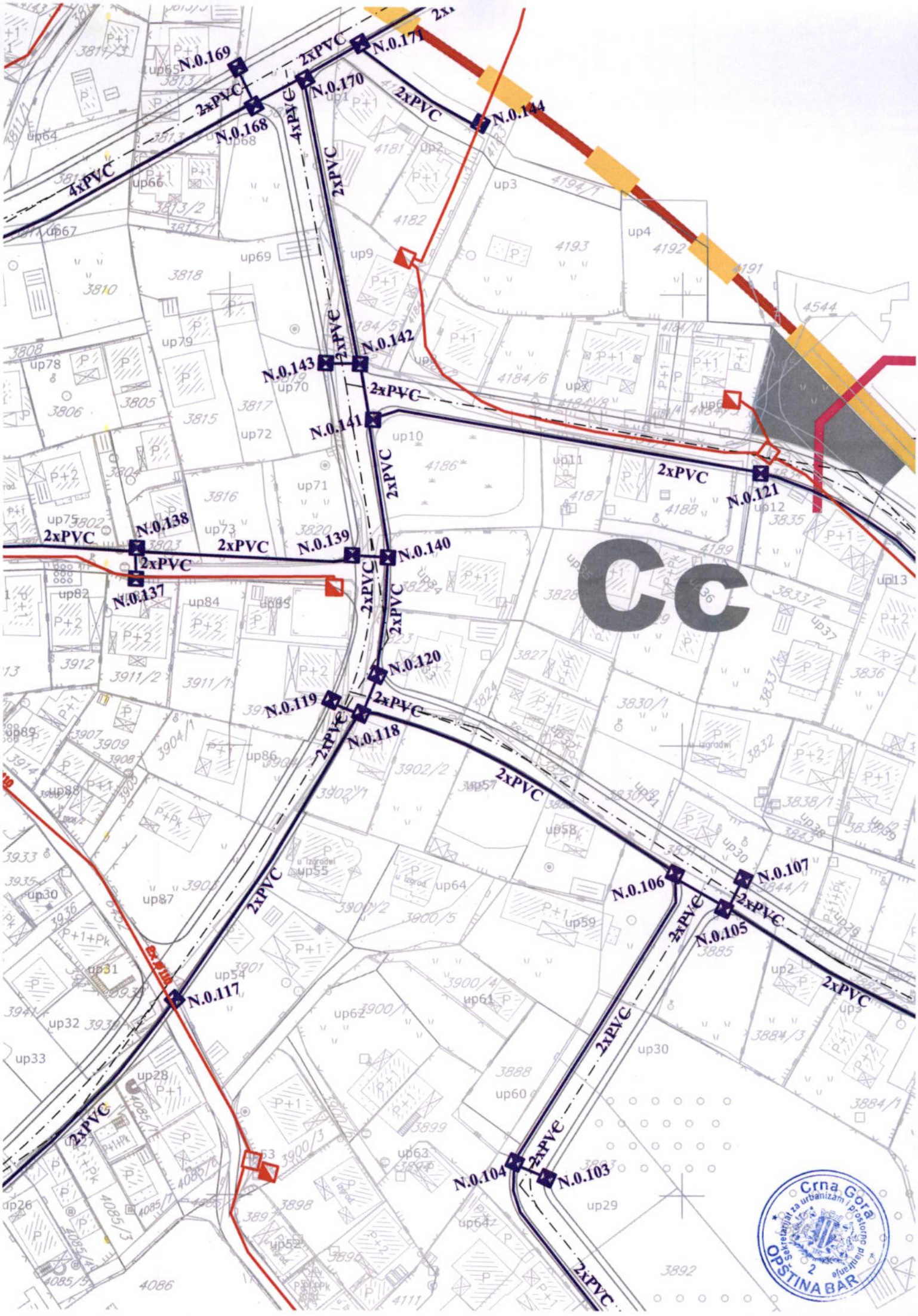
DUP ILINO

13	PLAN TELEKOMUNIKACIJA	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje 2 OPŠTINA BAR


N.0.169
N.0.171
N.0.170
N.0.168
N.0.144
N.0.143
N.0.142
N.0.141
N.0.121
N.0.138
N.0.139
N.0.140
N.0.137
N.0.120
N.0.119
N.0.118
N.0.117
N.0.106
N.0.107
N.0.105
N.0.104
N.0.103
2xPVC
4xPVC
Cc
Crna Gora
OPŠTINA BAR

Legenda

- granica plana
- zeljeznicka pruga i koridor
- regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
- A urbanisticka zona
- urbanisticka parcela
- urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
- oznaka urbanisticke zone
- up 1 oznaka urbanisticke parcele
- postojeci objekti

- Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža
- Protivpožarni hidrant
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

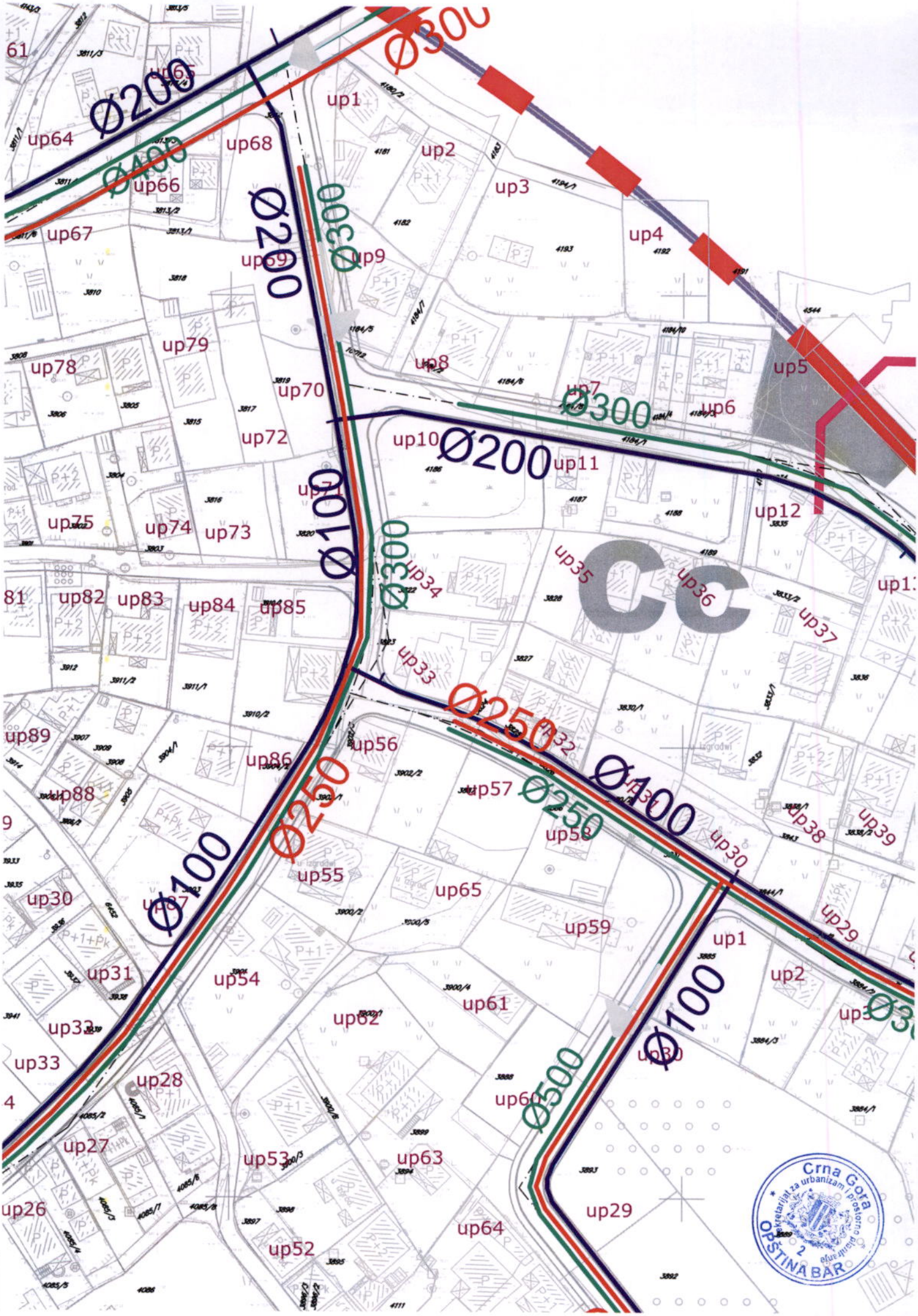
DUP ILINO

14	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	razmjera: R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač: Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje OPŠTINA BAR


Ø300
Ø200
Ø400
Ø200
Ø300
Ø300
Ø200
Ø100
Ø300
Ø250
Ø250
Ø250
Ø100
Ø100
Ø100
Ø500
up1
up2
up3
up4
up5
up6
up7
up8
up9
up10
up11
up12
up26
up27
up28
up29
up30
up31
up32
up33
up34
up35
up36
up37
up38
up39
up52
up53
up54
up55
up56
up57
up58
up59
up60
up61
up62
up63
up64
up65
up66
up67
up68
up69
up70
up71
up72
up73
up74
up75
up78
up79
up82
up83
up84
up85
up86
up87
up88
up89
Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

d.o.o."Vodovod i kanalizacija" - Bar

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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.
- 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 - višemlaznim 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 - višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim - kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  d) U poslovnim prostorima u objektu - višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- 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.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b)Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- 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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- *Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog* objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Tehnički direktor,
Alvin Tombarević
.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Izvršni direktor,
Zoran Pajović
.....

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

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

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

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

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

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević

Crna Gora
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
2
OPŠTINA BAR

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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

10000000366
102-919-33442/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33442/2025
Datum: 14.10.2025.
KO: NOVI BAR

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 256 - 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 m2	Prihod
3885	2		16 31	28/07/2023	Ilino	Livada 1. klase KUPOVINA		291	2.18
3888			16 31		Ilino	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3888			16 31		Ilino	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		392	13.05
3888		1	16 31		Ilino	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		171	0.00
3888		2	16 31		Ilino	Pomoćna zgrada KUPOVINA		17	0.00
								1371	15.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2707964220011	NIKIČIĆ IBRAHIM BAJAZIT Dobra Voda bb Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3888	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	979	P1 171	/
3888	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	1	P 83	Svojina 1/1 NIKIČIĆ IBRAHIM BAJAZIT 2707964220011 Dobra Voda bb Bar
3888	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	P 55	Svojina 1/1 NIKIČIĆ IBRAHIM BAJAZIT 2707964220011 Dobra Voda bb Bar
3888	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	3	PN 72	Svojina 1/1 NIKIČIĆ IBRAHIM BAJAZIT 2707964220011 Dobra Voda bb Bar
3888	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	4	PN 66	Svojina 1/1 NIKIČIĆ IBRAHIM BAJAZIT 2707964220011 Dobra Voda bb Bar
3888	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	979	P 17	Svojina 1/1 NIKIČIĆ IBRAHIM BAJAZIT 2707964220011 Dobra Voda bb Bar

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Mirdjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

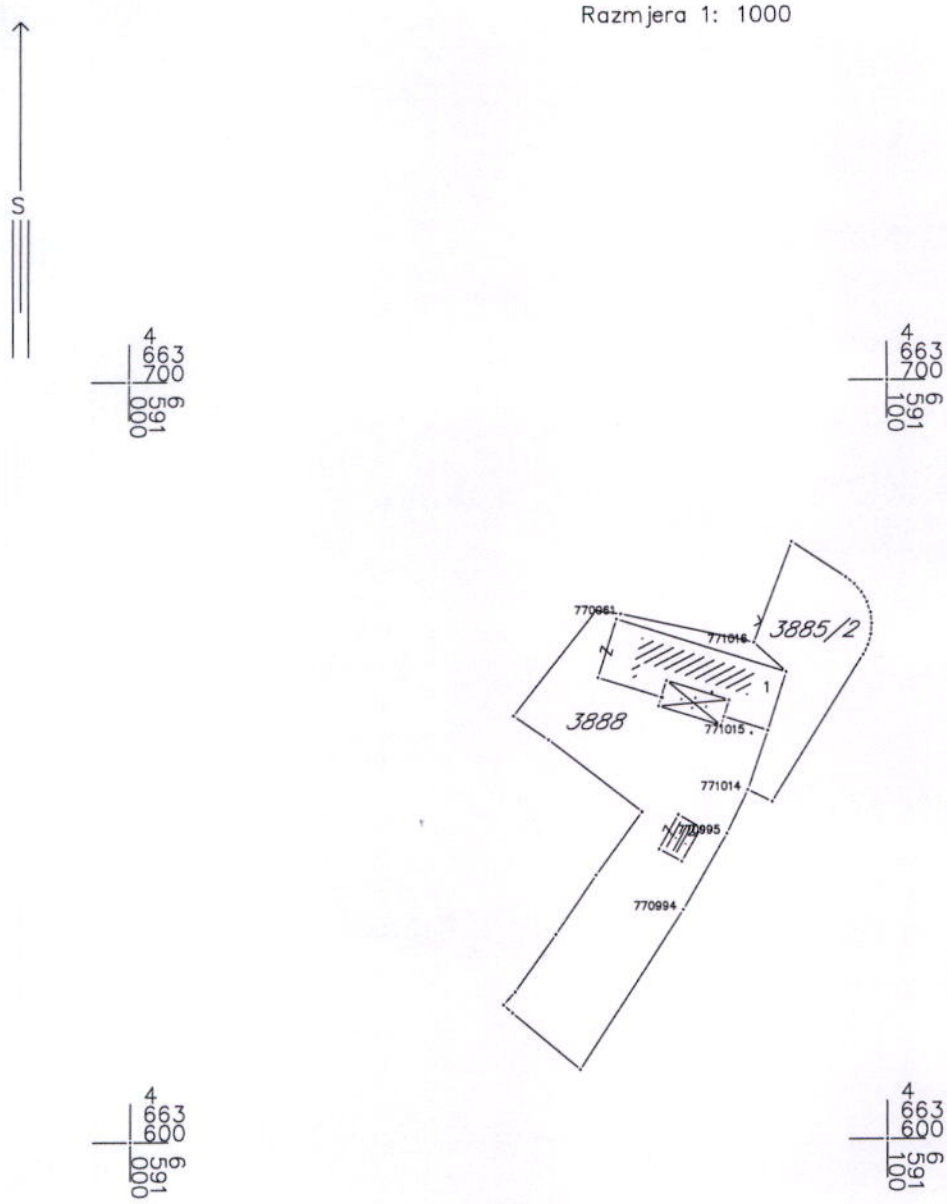
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3885/2		102-1-917-2523/1-2025	10.10.2025 13:42	SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I	ZA IZDAVANJE LISTA I KOPIJE KAT. PLANA KO NOVI BAR KAT.P. 3888 I DR.
3888/0		102-1-917-2523/1-2025	10.10.2025 13:42	SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I	ZA IZDAVANJE LISTA I KOPIJE KAT. PLANA KO NOVI BAR KAT.P. 3888 I DR.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRU^NA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-2523/2025
Datum: 14.10.2025.

Katastarska op{tina: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 3888, 3885/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio

Ovjerava
Slu`beno lice: