


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje  Broj: <u>07-014/23-594/5</u>  Datum: <u>25.09.2023. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu <b>Šćepanović Ranka</b> iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave («Sl. list CG», broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), <b>DSL-a »Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas«</b> («Sl.list CG-opštinski propisi» br. 83/09), izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za <b>građenje novog objekta</b> na urbanističkoj parceli <b>UP 27</b> , u urbanističkoj zoni <b>6</b> , u zahvatu <b>DSL-a »Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas«</b> . Predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela br. <b>3466/10, 3466/50, 3466/51 i 3466/5 KO Novi Bar</b> .  <b>Napomena:</b> Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Šćepanović Ranko</b> , iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas«, grafički prilog karta br. 04 »Postojeće korišćenje prostora«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, na predmetnoj lokaciji, čija je postojeća namjena prostora šuma i makija, izgrađen je objekat spratnosti P koji nije evidentiran u katastarskoj podlozi.  U listu nepokretnosti br. 2570 za KO Novi Bar, od 06.09.2023. godine, na katastarskoj parceli br. <b>3466/10</b> upisana je porodična stambena zgrada površine 394m <sup>2</sup> spratnosti 3S+P i dvorište površine 6m <sup>2</sup> . Na kat. parceli u rubrici <i>Podaci o teretima i ograničenjima</i> upisana je <b>zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom i zabilježba građenja na tuđem zemljištu</b> . Kao suvlasnici upisani su Šćepanović Danijela (obim prava ½) i Šćepanović (Dimitrije) Ranko (obim prava ½).  U listu nepokretnosti br. 2275 za KO Novi Bar, od 12.09.2023. godine, na katastarskoj parceli br. <b>3466/50</b> upisane su šume 1. klase površine 486m <sup>2</sup> . Na kat. parceli nema	



upisanih tereta i ograničenja. Parcela je u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Bar.

Uvidom u katastarsku evidenciju dostupnu na zvaničnom sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 01.09.2023. godine, utvrđeno je sledeće:

- u listu nepokretnosti br. 2378 za KO Bar, na katastarskoj parceli br. **3466/5** upisana je porodična stambena zgrada površine 196m<sup>2</sup> i dvorište površine 154m<sup>2</sup>. Na kat. parceli u rubrici *Podaci o teretima i ograničenjima* upisano je morsko dobro, zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom i građenje na tuđem zemljištu. Kao vlasnik upisan je Pekaj (Đuro) Miter;
- u listu nepokretnosti br. 2275 za KO Bar, na katastarskoj parceli br. **3466/51** upisane su šume 1. klase površine 500m<sup>2</sup>. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja. Parcela je u svojini države Crne Gore, sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Bar.

**Napomena: Uvidom u službene evidencije ovog Sekretarijata utvrđeno je postojanje zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br. 3466/10 KO Novi Bar, broj 07-361/18-UPI-8276 od 18.07.2018. godine, na ime Šćepanović Ranko.**

Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, neophodno prethodno završiti postupak legalizacije objekata na lokaciji, u skladu sa smjernicama 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). Ukoliko se predmetni objekat ruši i na njegovom mjestu gradi novi, potrebno je da prethodno vlasnik istog odustane od zahtjeva za legalizaciju kako predmet više ne bi bio u procesu. Vlasnik objekata, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, treba da podnose prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektom.

Prije izvođenja bilo kakvih promjena na postojećem objektu, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.

## 7 PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

#### Uslužne djelatnosti (US)

Uslužne djelatnosti planirane su u zoni turizma s ciljem oplemenjavanja osnovne turističke ponude i podizanja nivoa usluge šireg prostora. Realizacija je moguća na definisanim zonama, a moguća visina je dvije etaže. Na primjer, preporučuje se izgradnja „otvorenih prizemlja“ orijentisanih ka obalnom šetalištu.

Namjena uslužne djelatnosti podrazumijeva sve usluge kompatibilne sa turizmom kao osnovnom namjenom, ali koje isključuju smještaj turista. Ovaj tip djelatnosti mogu biti ugostiteljski objekti-restorani, kafei, barovi, klubovi... trgovina, wellness centri, tradicionalni zanati i sl. Ovaj tip objekata može biti stalnog ili privremenog karaktera.

Funkcionalno se ovi sadržaji nadopunjavaju na obalno šetalište i sastavni su dio funkcionalne cjeline kontaktnog prostora koji gravitira obalnom pojasu.

### 7.2. Pravila parcelacije:

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu br. 8 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke



dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Napomena:** Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

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

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54, Ratac - Zeleni Pojas«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, Uslovima za regulaciju i nivelaciju, Opštim uslovima uređenja prostora, iz predmetnog plana.

#### **Regulaciona linija**

Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

#### **Građevinska linija**

Građevinska linija utvrđuje se ovom Studijom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Na ovaj način je umjesto linija ograničena zona u kojoj je dozvoljena gradnja.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

#### **Odnos prema susjednim parcelama**

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3m (ili  $h/2$ ,  $h$  je najviša tačka pripadajućeg pročelja), izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta, uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).



7.4.	<b>Tretman postojećih objekata:</b>
	<p>Postojeći objekti na parcelama sa namjenom (US) i pratećom namjenom (Z1)</p> <p>Za postojeće objekte na parcelama sa planiranom namjenom (US) i pratećom namjenom (Z1) u potpunosti se moraju ispoštovati uslovi iz predmetne Studije u pogledu urbanističkih parametara i tipologije objekata.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14 i 44/18).</p> <p>Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ” br. 52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40). Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ”, br. 39/64).</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> <p>Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu,</p>



potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: [www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

#### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija/adaptacija/legalizacija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima.

**Nije dozvoljeno ograđivanje parcele.** Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu.

Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu).


Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Na parceli treba obezbijediti **minimalno 40% zelenih površina** (parkovno, zaštitno, rekreativno i sl. gdje se ne računaju površine za pristup i mirujući saobraćaj).

Na građevnim česticama u turističkim zonama koje graniče s obalnom šetnicom obavezno je minimalno 80% površine urbanističkih parcela između gradivog dijela i šetališta urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama.



	<p>Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste <i>Quercus ilex</i> sa sadnicom visine 3-5m.</p> <p>Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji.</p> <p>Namjena- zelenilo uz turističke objekte (Z1) / park šuma / je prateća namjena osnovnoj namjeni- uslužne djelatnosti. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba očuvati. U okviru ove namjene moguće je na određenom dijelu parcele sa namjenom Z1, uređenje i formiranje parkovskih površina i zasada autohtonog zelenila, formiranje staza, platformi za sunčanje i boravak gostiju na otvorenom i sl. Nije dozvoljena izgradnja objekata i ograđivanje parcela sa namjenama Z1.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 49/10, 40/11, 44/17 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 nalaza u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom («Sl.list CG», br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p>
	<p>U skladu sa članom 223 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), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p>



	<p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naopni paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</u></p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p>
	/
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p>
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za – uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) i za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p> <p>Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru (“Službeni list CG” broj 9/08, 28/09, 31/09 i 31/15) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata (“Službeni list CG” broj 07/08 i 14/16 ).</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p>
	<p><b>Za objekat:</b> Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p><b>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:</b> Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja</p>



više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

**Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

**17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.

**17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

**17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasa zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

**17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Uprave za



saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5m ako se koristi za pješački saobraćaj.

U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.

#### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

##### **Elektronska komunikacija:**

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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

##### **Web sajtovi:**

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

##### **Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:**

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima (»Sl. list CG« br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod





nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestank rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

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.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

19

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20

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

Oznake urbanističkih parcela	UP27, urb. zona 6
Površina urbanističke parcele	838.44m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.2 (max dozvoljena zauzetost parcele 167.69m <sup>2</sup> )







	<p>Kod terena u nagibu, ukoliko je u pitanju kaskadna - terasasta kompozicija objekta dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža, pri čemu se zadati maksimalni indeks zauzetosti može uvećati za 30% (napr. 0.30 prelazi u 0.39).</p> <p>Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>0.40</b>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p><b>335.38m<sup>2</sup></b></p> <p>Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.</p> <p>Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.</p> <p>Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u planom definisane indekse.</p>
Maksimalne slobodne površine u okviru parcele	<b>650.75m<sup>2</sup></b>
Broj posjetilaca	<b>34</b>
Broj zaposlenih	<b>7</b>
Maksimalna spratnost objekata	<p><b>P+1</b></p> <p>Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih, odnosno podzemnih etaža. Dozvoljava se i manji broj.</p> <p>Etaže mogu biti podrum, suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže (podrum) ne ulaze u obračun visina.</p> <p>Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više</p>





podrumskih etaža.  
 Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).  
 Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana.  
 Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.  
 Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi do 1,8m.

Maksimalna visinska kota objekta  
 Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.  
**Maksimalna ukupna visina objekta 8m**

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila  
 Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima, kako je dato u odjeljku o saobraćaju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil.  
 Parking mjesta za automobile su dimenzija 2.5 x 5.0m.  
 Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava).  
 Dozvoljava se mogućnost ostvarivanja garažnih mjesta umjesto otvorenog parkiranja, a sve po normativnim odredbama ove Studije lokacije.  
 Tabela br. 2 za izračunavanje potrebnog broja PGM za prateće djelatnosti uz osnovne namjene:

Djelatnost	Tip građevine	Minimalan broj parking ili garažnih mjesta na 100m <sup>2</sup> BGP (PGM/100 m <sup>2</sup> )	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kafana	3	60% na otvorenom prostoru
	Caffe bar, poslastičarnica i sl.	3	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PGM
	Trgovina	3	najmanje 20% na otvorenom prostoru



Sport i rekreacija	Manji sportski objekti, igrališta i sl.	u skladu s posebnim propisima za sportske dvorane: na 100 posjetilaca 25 PM
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		<p>Oblikovanje u velikoj mjeri zavisi od konfiguracije terena. Oblikovanje obavezno prilagoditi pejzažu. Ove djelatnosti moraju imati neke zajedničke oblikovne elemente (npr. suvozidne građevine i sl.).</p> <p>Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.</p> <p>Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;</li><li>- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;</li><li>- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine;</li><li>- osnovna boja fasade je bijela;</li><li>- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;</li><li>- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).</li></ul> <p>Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne







izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Samostalna savjetnica I,</b> Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Samostalna savjetnica I,</b> Maja Tišma, dipl.inž.arh.





24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar</li><li>- Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar br. 1497 od 06.03.2019. god.</li><li>- Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI14-341/23-212/1 od 24.03.2023. god.</li><li>- Saobraćajno – tehnički uslovi Uprave za saobraćaj, br. 04-8953/2 od 15.09.2023. god.</li></ul>	





Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 475  
fax: +382 30 301 476  
email: prostor@bar.me  
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/23-594

Datum: 01.09.2023. godine

---

IZVOD IZ PLANA DSL „SEKTOR 54, RATAČ-ZELENI POJAS”  
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 83/09)



**Samostalna savjetnica I,**  
Maja Tišma, dipl.inž.arh.



# CAU







Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:  
RATAC-ZELENI POJAS  
SEKTOR 54








obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	plan	Razmjera 1:2500

# LEGENDA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA

## POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA



### IZGRAĐENI PROSTOR

	STANOVANJE
	OBJEKAT I SPRATNOST OBJEKTA KOJI JE EVIDENTIRAN U KATASTARSKOJ PODLOZI
	OZNAKA ZA OBJEKAT I SPRATNOST OBJEKTA KOJI NISU EVIDENTIRANI U KATASTARSKOJ PODLOZI
	POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE MOGU ZADRŽATI
	PRIVEZIŠTE

### NEIZGRAĐAĐENI PROSTOR

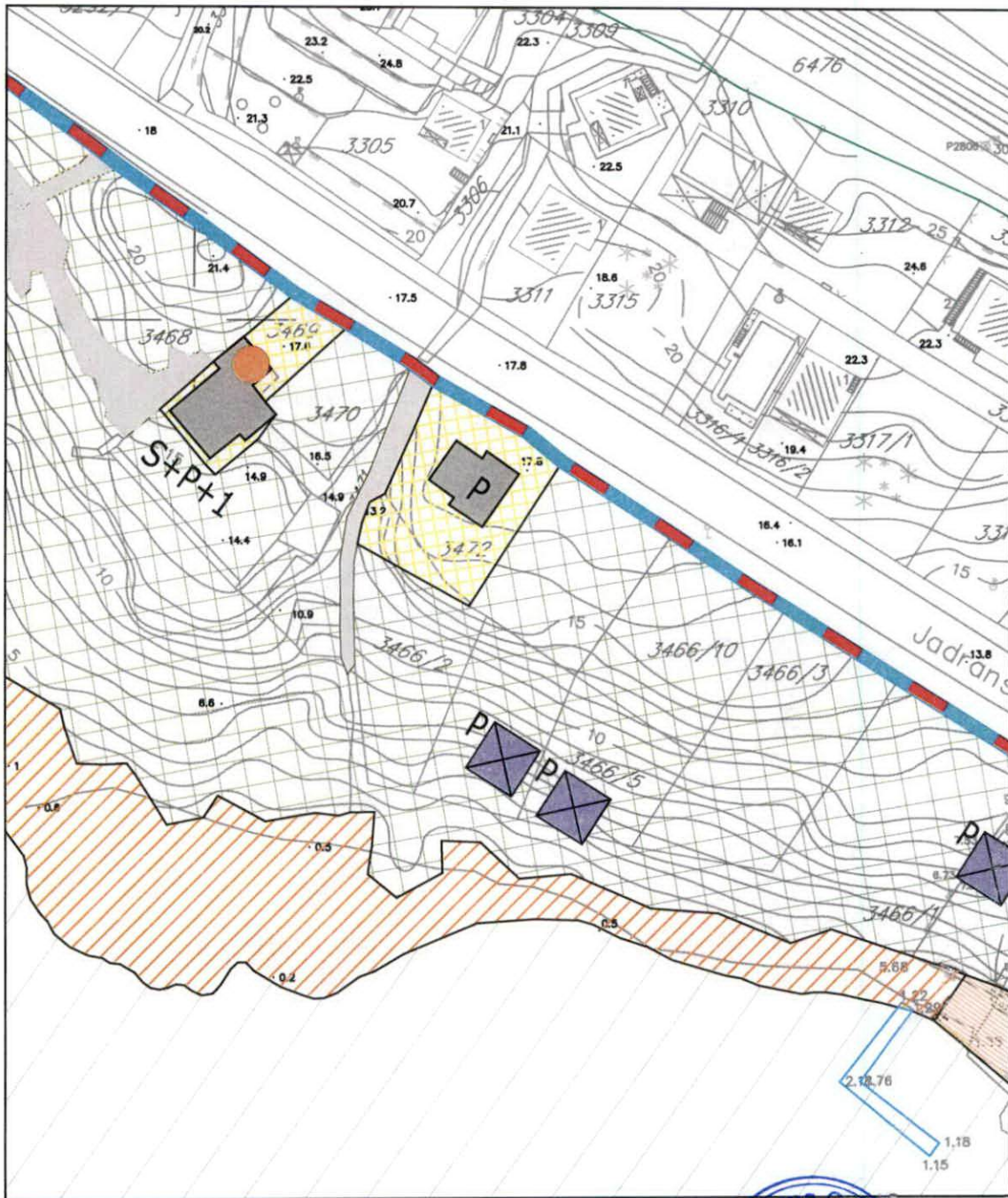
	ŠUMA I MAKIJA
	STJENOVITA OBALA
	KUPALIŠTE

### KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac







državna studija lokacije:  
RATAC-ZELENI POJAS  
SEKTOR 54



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	plan	Razmjera 1:1000



# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"



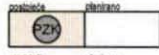
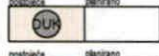
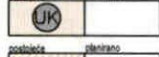


## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI





## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA



## ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILO U ZALEDU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

## KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac







državna studija lokacije:  
RATAC-ZELENI POJAS  
SEKTOR 54



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	plan	Razmjera 1:1000

# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"
	GRANICA MANASTIRA "RATAC"
	GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"








## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

## ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

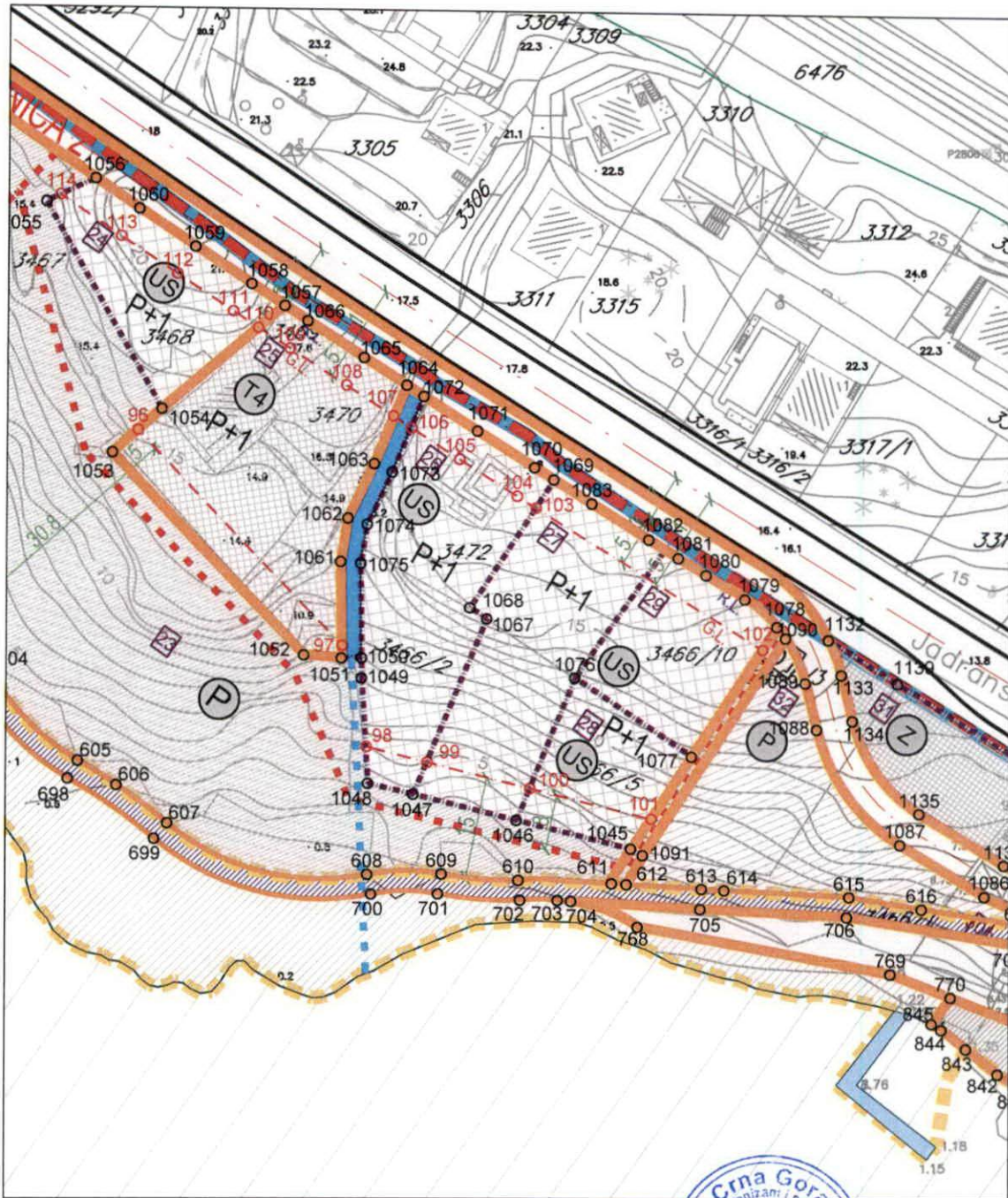
	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILU
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILU U ZALEĐU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE







## KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

No	X	Y
1046	6589798.09	4663926.09
1047	6589782.76	4663929.88
1067	6589793.57	4663956.06
1068	6589791.06	4663957.68
1069	6589803.43	4663976.79
1076	6589806.68	4663947.30
1082	6589817.63	4663968.04
1083	6589809.08	4663973.29

## KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

No	X	Y
99	6589784.69	4663934.55
100	6589799.99	4663930.78
102	6589834.57	4663951.60
103	6589800.71	4663972.60





državna studija lokacije:  
RATAC-ZELENI POJAS  
SEKTOR 54



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	plan	Razmjera 1 : 1000

# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"








## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

## ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

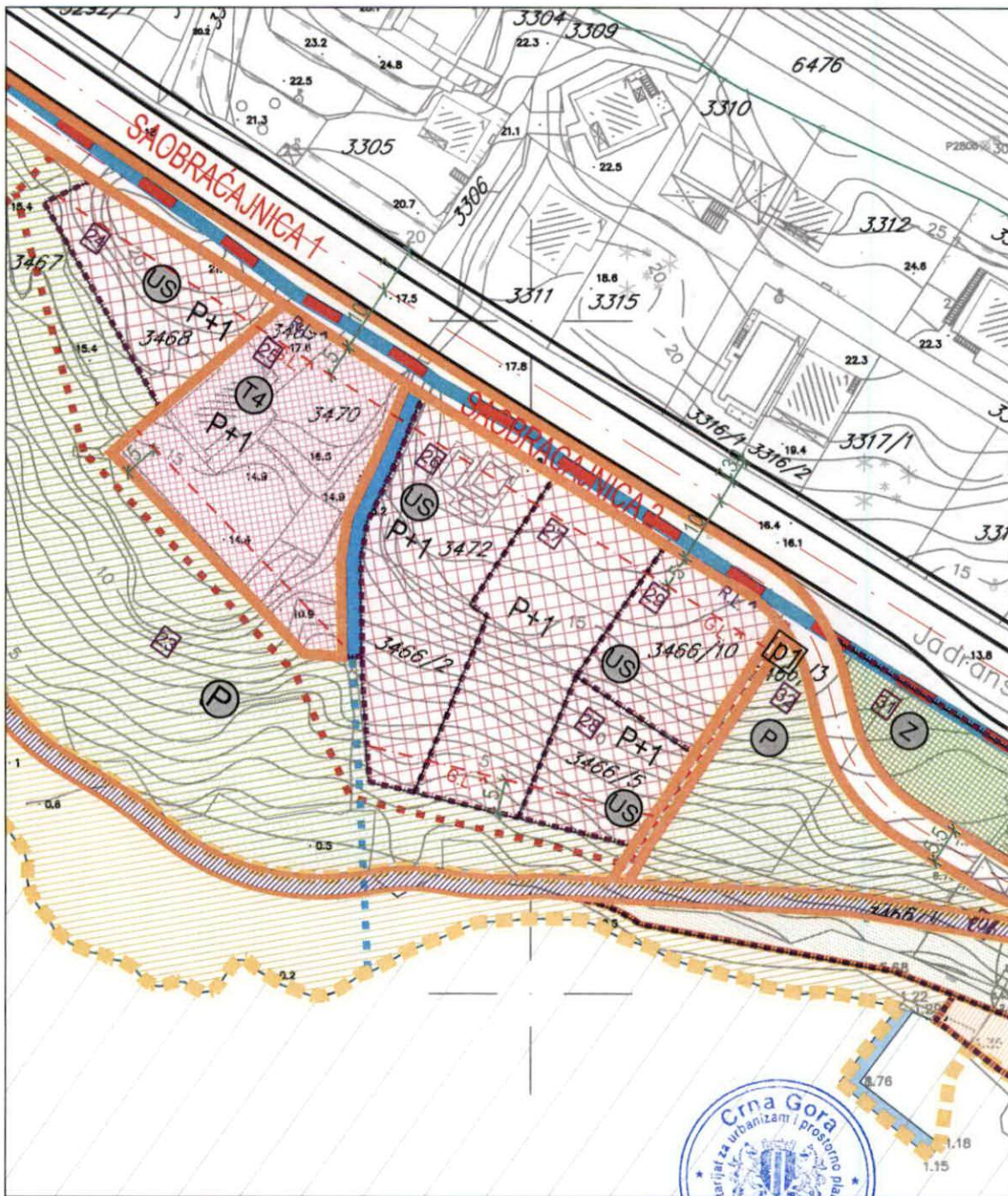
## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

## KULTURNA BAŠTINA







# CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:  
**RATAC-ZELENI POJAS**  
**SEKTOR 54**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	plan	Razmjera 1:1000



# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"
	GRANICA MANASTIRA "RATAC"
	GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"


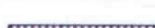

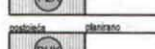



## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI


	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

## ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

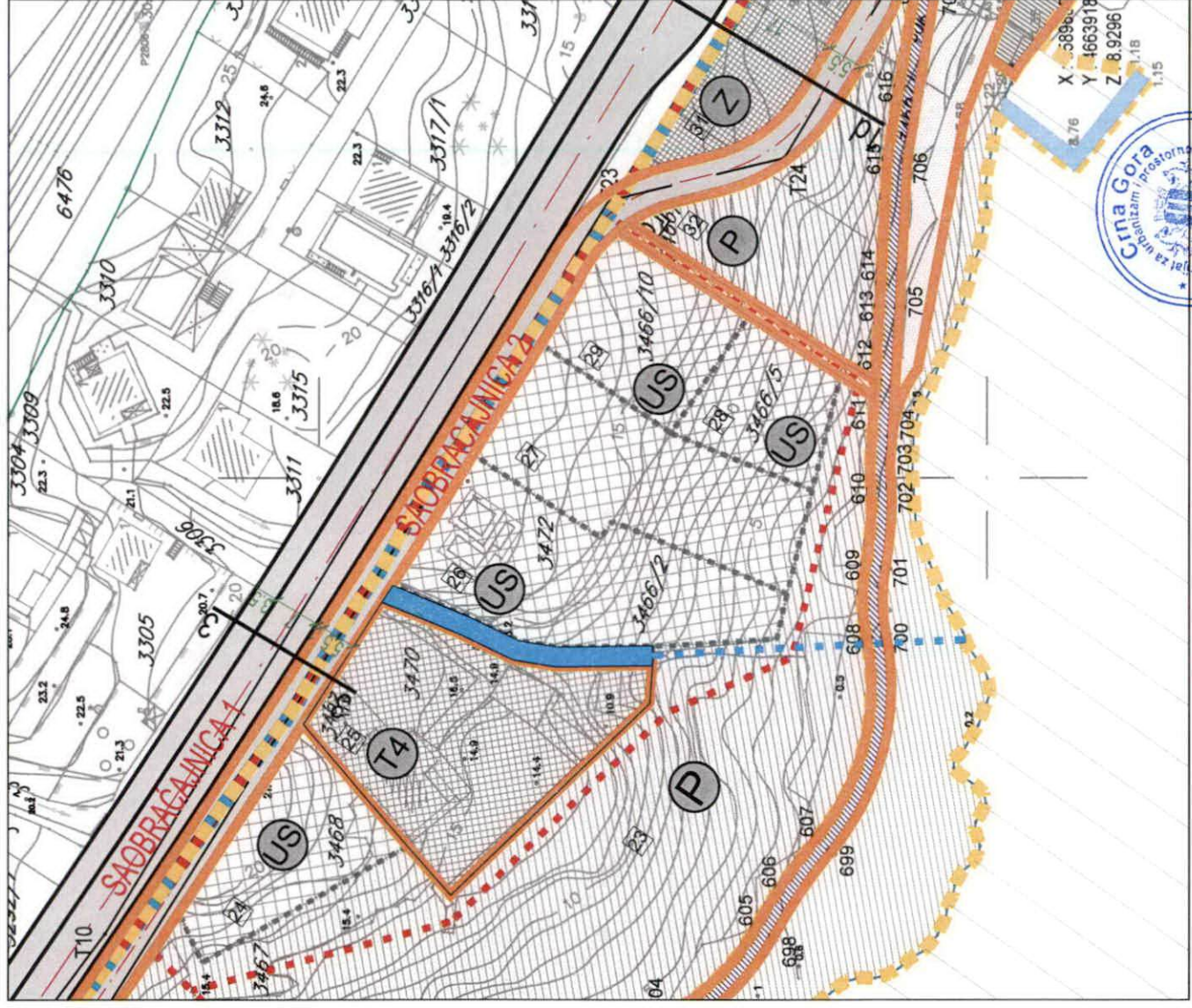
	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILU
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILU U ZALEDU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA

	POSTOJEĆI POTOK
---	-----------------

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

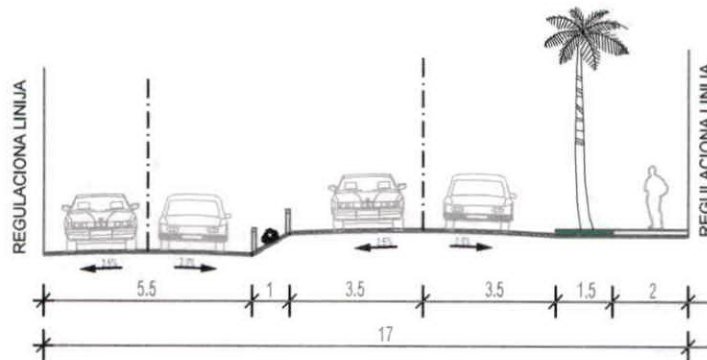






# KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

PRESJEK 3-3:  
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA



# CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:  
RATAC-ZELENI POJAS  
SEKTOR 54



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	plan	Razmjera 1:2500










# LEGENDA

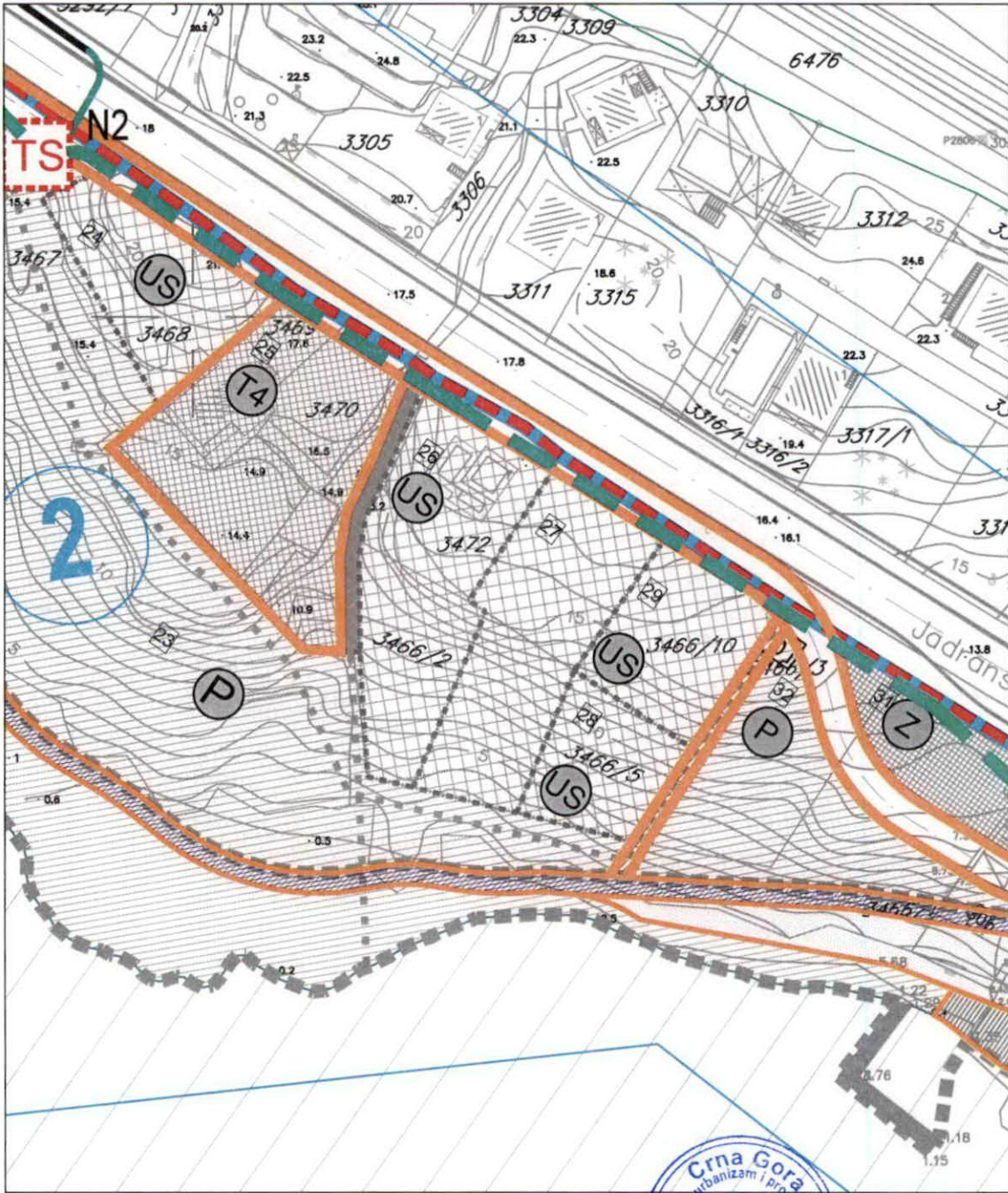
## GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
-  POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
-  PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
-  GRANICA ZONE NAPAJANJA
-  BROJ ZONE NAPAJANJA







državna studija lokacije:  
**RATAC-ZELENI POJAS**  
**SEKTOR 54**





obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	predlog plana	Razmjera 1:2500

# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
-  FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
-  VODOVOD - PLANIRANO STANJE
-  REGIONALNI VODOVOD - PLANIRANO STANJE







državna studija lokacije:  
**RATAC-ZELENI POJAS**  
**SEKTOR 54**




obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	predlog plana	Razmjera 1:2500



# LEGENDA

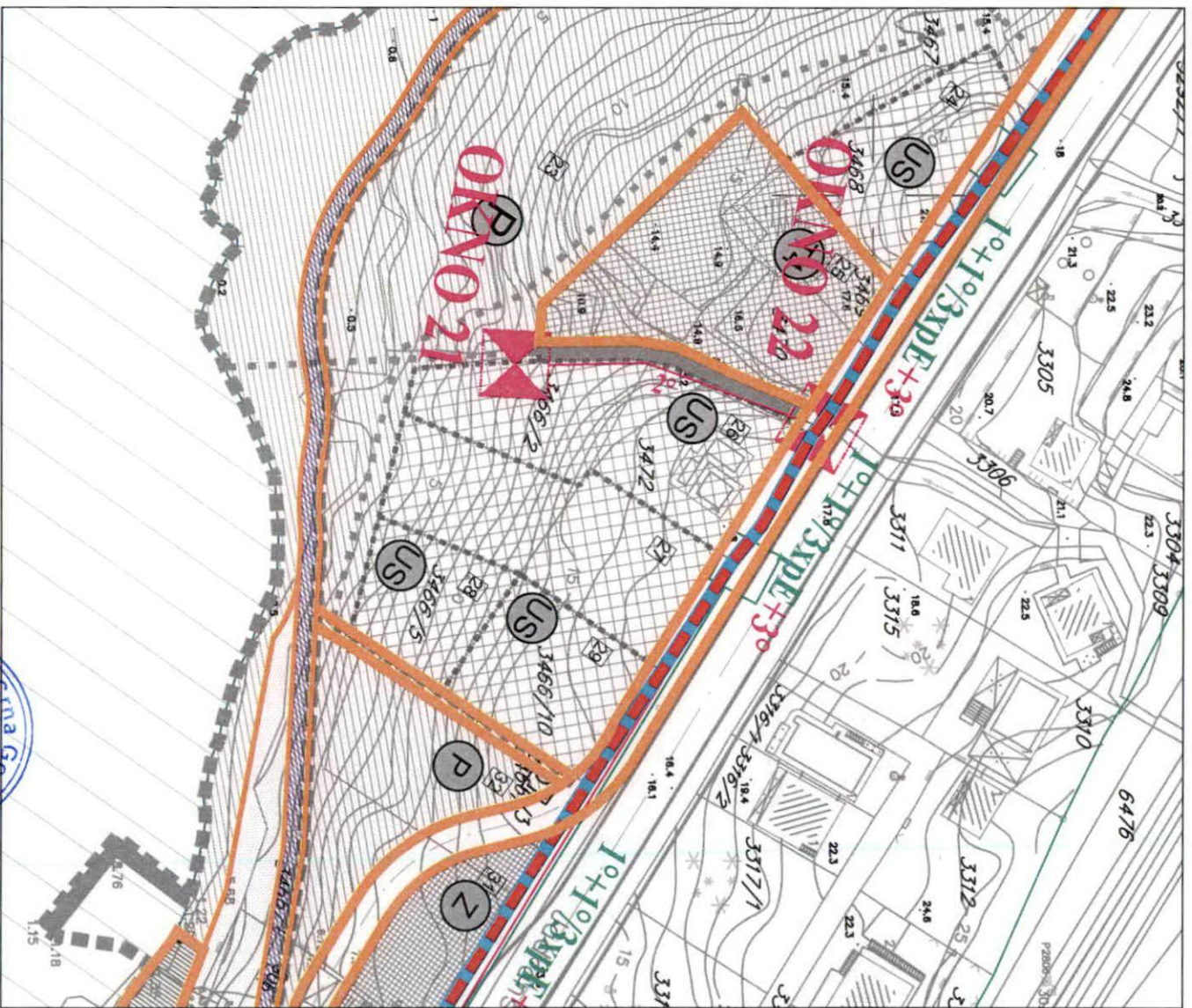
## GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
  -  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
  -  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
  -  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
  -  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
  -  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
  -  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO KOJE SE REKONSTRUIŠE
- 1°+1°/3xpE+3°** POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA KOJA SE PROŠIRUJE
- 1°** PVC CIJEV 110mm
  - 1°/3xpE** PVC CIJEV 110mm KROZ KOJU SU PROVUČENE 3 pE CIJEVI 40mm
  - 3°** PVC CIJEVI 110mm KOJIMA SE PROŠIRUJE POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA







državna studija lokacije:  
RATAC-ZELENI POJAS  
SEKTOR 54







obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	plan	Razmjera 1:2500

# LEGENDA




## GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"



## PLANIRNA VEGETACIJA

-  ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILO UZ TURISTIČKO STANOVANJE
-  ZELENILO UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
-  ŠUMA / MAKIJA
-  ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
-  ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
-  UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE
-  PARK/ ŠUMA
-  MASLINJAK
-  KUPALIŠTA
-  STJENOVITA OBALA
-  PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

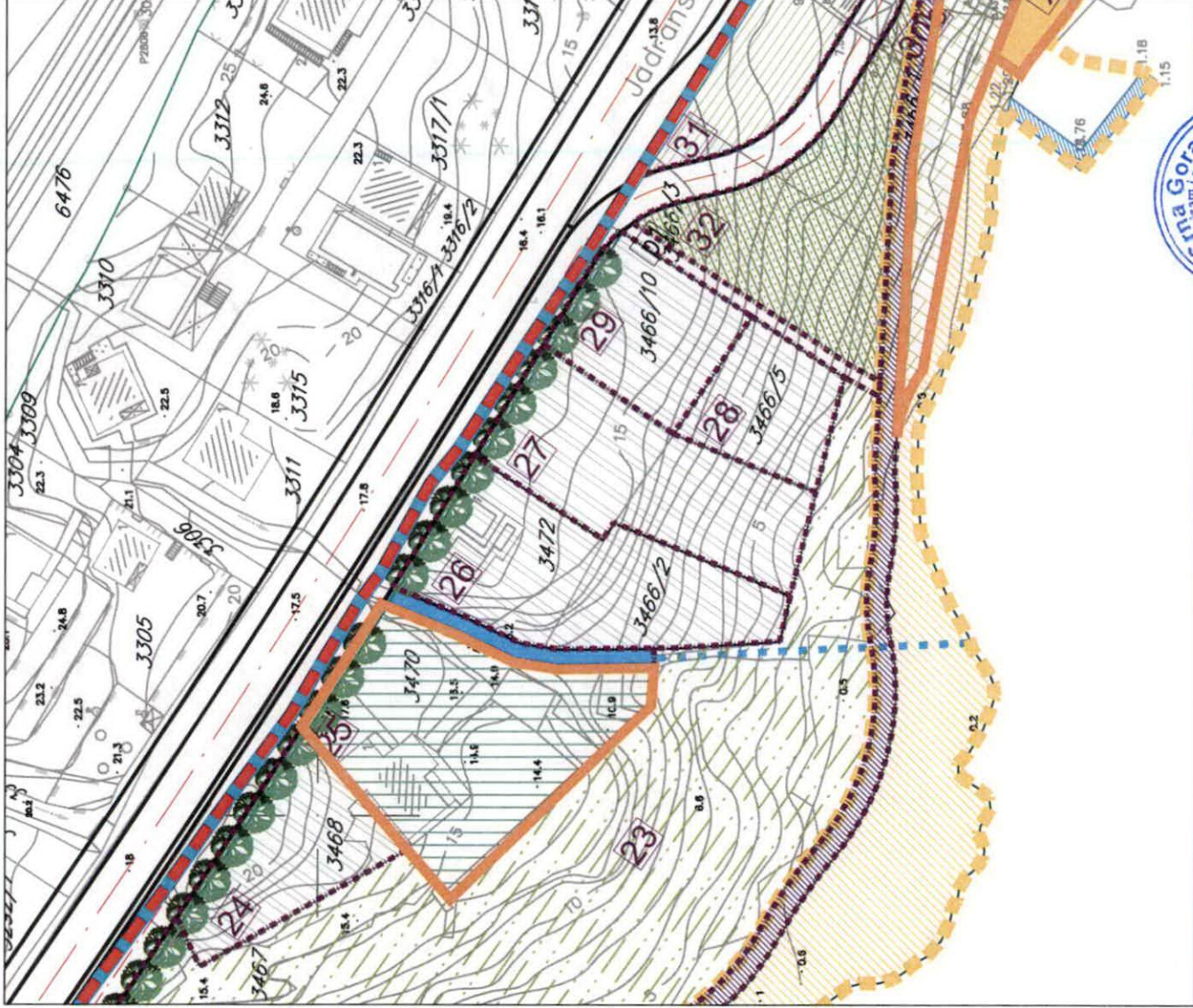
-  POSTOJEĆI POTOK
-  OBALNO ŠETALIŠTE
-  PROŠIRENJE OBALNOG ŠETALIŠTA

## KULTURNA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac







državna studija lokacije:  
RATAC-ZELENI POJAS  
SEKTOR 54



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
	plan	Razmjera 1:2500



# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"
	GRANICA MANASTIRA "RATAC"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"

## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA

## ZELENE POVRŠINE

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILU U ZALEĐU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA



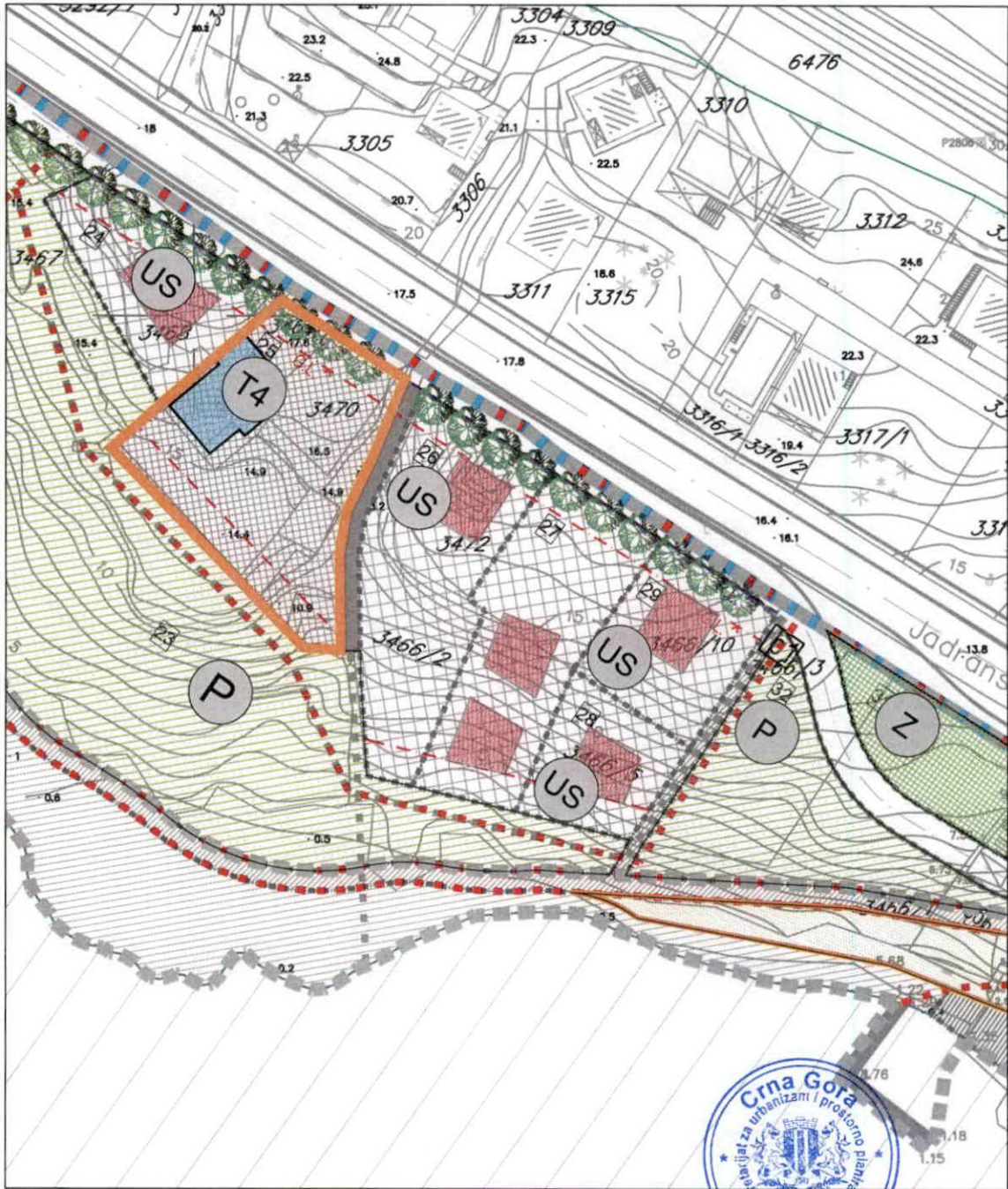
## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	PRISTANIŠTE
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

## GABARITI OBJEKATA

	OBJEKAT HOTELA
	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA
	OBJEKAT USLUŽNIH SADRŽAJA
	POSTOJEĆI OBJEKAT







		PLAN														POSTOJEĆE STANJE				
Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	minimalno slobodne površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost	broj smještajnih jedinice	Slobodne - zelene površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku	broj kreveta (turista)	broj posjetilaca	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m2/	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m2/	
19	3466/15	US	434,20	0,20	86,84	347,36	0,40	173,68	P+1	-	20	-	17	3	21					
20	3466/15 3466/12 3466/9	US	385,07	0,20	77,01	308,06	0,40	154,03	P+1	-	20	-	15	3	18					
21	3466/9	Z	1.109,77			1109,77														
# dio 30b (k1)	3465 3466/9	pješačka staza	356,47																	
22a	3466/9 3466/6 3466/11 3466/13 3466/14	H	7.105,00	0,30	2131,50	4973,50	0,50	3.552,50	S+P+1	31	80	62	-	21	83					
22b		Z1	3.895,15			1240+2655					20									
23	3466/1 3467 3468	P	4.671,53			4671,53														
24	34673468	US	531,15	0,20	106,23	424,92	0,40	212,46	P+1	-	20	-	21	4	25					
25	3469 3470	T4	1.184,83	0,25	296,21	888,62	0,50	592,42	S+P P+1	5	60	14	-	4	19	0,12	143,50	0,36	430,50	
26	3472 3466/2	US	917,66	0,2	183,53	734,13	0,40	367,06	P+1	-	20	-	37	7	44	0,10	89,62	0,19	178,91	
27	3466/10	US	838,44	0,20	167,69	670,75	0,40	335,38	P+1	-	20	-	34	7	40					



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU

PODRUCNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1557/2023

Datum: 06.09.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4,36

Parcele: 3466/10, 3466/50

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
664  
000  
000  
685  
9



4  
663  
900  
000  
586  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice: *[Signature]*





1000000346



102-919-21128/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-21128/2023

Datum: 06.09.2023.

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 2570 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
3466	10		12 11	26/05/2023	Zeleni pojas	Dvorište KUPOVINA		6	0.00
3466	10	1	12 11	26/05/2023	Zeleni pojas	Porodična stambena zgrada GRADENJE		394	0.00
								400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2107968215015	ŠČEPANOVIĆ DANIJELA BREGALNIČKA BR. 29 Podgorica		Susvojina	1/2
0811956210036	ŠČEPANOVIĆ DIMITRIJE RANKO Beograd		Susvojina	1/2

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
3466	10	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	3SP 394	/
3466	10	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	3P 65	Susvojina 1/2 ŠČEPANOVIĆ DANIJELA 2107968215015 BREGALNIČKA BR. 29 Podgorica Susvojina 1/2 ŠČEPANOVIĆ DIMITRIJE RANKO 0811956210036 Beograd
3466	10	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	3P 66	Susvojina 1/2 ŠČEPANOVIĆ DANIJELA 2107968215015 BREGALNIČKA BR. 29 Podgorica Susvojina 1/2 ŠČEPANOVIĆ DIMITRIJE RANKO 0811956210036 Beograd
3466	10	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	2P 252	Susvojina 1/2 ŠČEPANOVIĆ DANIJELA 2107968215015 BREGALNIČKA BR. 29 Podgorica

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
						Susvojina 1/2 ŠĆEPANOVIĆ DIMITRIJE RANKO 0811956210036 Beograd
3466	10	1	Stambeni prostor GRADENJE	4	1P 345	Susvojina 1/2 ŠĆEPANOVIĆ DANIJELA 2107968215015 BREGALNIČKA BR. 29 Podgorica Susvojina 1/2 ŠĆEPANOVIĆ DIMITRIJE RANKO 0811956210036 Beograd
3466	10	1	Stambeni prostor GRADENJE	5	P 261	Susvojina 1/2 ŠĆEPANOVIĆ DANIJELA 2107968215015 BREGALNIČKA BR. 29 Podgorica Susvojina 1/2 ŠĆEPANOVIĆ DIMITRIJE RANKO 0811956210036 Beograd

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3466	10	1	1	1	Stambeni prostor	26/05/2023 8:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3466	10	1	2	1	Stambeni prostor	26/05/2023 8:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3466	10	1	3	1	Stambeni prostor	26/05/2023 8:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3466	10	1	4	1	Stambeni prostor	26/05/2023 8:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3466	10	1	5	1	Stambeni prostor	26/05/2023 8:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3466	10	1		1	Porodična stambena zgrada	26/05/2023 8:56	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3466	10	1		2	Porodična stambena zgrada	26/05/2023 8:58	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA GRADJENJE NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU NA KAT.PARCELI 3466/2 KO NOVI BAR , U POVR ŠINI OD 7.37 M2
3466	10	1		3	Porodična stambena zgrada	26/05/2023 8:59	Gradjenje na tuđem zemljištu ZABILJEŽBA GRADJENJE NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU NA KAT.PARCELI 3466/5 KO NOVI BAR , U POVR ŠINI OD 26.52 M2



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).



Ovlašćeno lice:

*Mrdjan Kovačević*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-21500/2023

Datum: 12.09.2023.

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 2275 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3466	50		12 11	24/05/2016	Zelenci pojas	Sume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		486	1.17
								486	1.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mirjan Kovačević dipl.pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.09.2023 11:01

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Datum: 01.09.2023 11:01

KO: NOVI BAR

## LIST NEPOKRETNOSTI 2378 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3466/5	1	12 11	24.03.2023	Zeleni pojas	Porodična stambena zgrada GRADENJE	196	0.00
3466/5		12 11	24.03.2023	Zeleni pojas	Dvorište KUPOVINA	154	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	PEKAJ DJURO MITER *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3466/5	1		1	Porodična stambena zgrada	24.03.2023	Morsko dobro MORSKO DOBRO
3466/5	1		2	Porodična stambena zgrada	24.03.2023	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom /
3466/5	1		3	Porodična stambena zgrada	24.03.2023	Gradjenje na tuđem zemljištu ZAUZIMA SUSJEDNU KAT. PARCELU BR. 3466/51, KO NOVI BAR, U POVRŠINI OD 14,04 M2.
3466/5	0		1	Dvorište	24.03.2023	Morsko dobro MORSKO DOBRO



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.09.2023 11:00

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Datum: 01.09.2023 11:00

KO: NOVI BAR

## LIST NEPOKRETNOSTI 2275 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3466/51		12 11		Zeleni pojas	Šume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	500	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	OPŠTINA BAR *	Raspolaganje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. 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.

17



**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 satavni 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 – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka



- je  $\varnothing 100\text{mm}$ , 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 hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  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  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  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  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti 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  $50\text{m}^2$ .
- 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 predvidijeti 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) 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 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.

3a Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

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

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

Bar, 24.03.2023. godine

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

- OVDJE -

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

Poštovani,

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

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

S poštovanjem,

**Samostalni savjetnik III za saobraćaj,**

Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

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

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





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

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

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

Bar, 24.03.2023. godine

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

### R J E Š E N J E

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

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

## O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,  
Milan Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

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



Crna Gora  
Uprava za saobraćaj

Broj:04-8953/2  
Podgorica, 15.09.2023.godine

*Moje*

- 2303  
Adresa: IV Proleterske br. 19,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 655 052  
fax: +382 20 655 359  
Crna Gora  
OPŠTINA BAR



Primjeno:	20.09.2023		
Org. jed.	Brnj	Prilog	Vrijednost
07	-014/23	-	594

OPŠTINA BAR

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

**PREDMET: Šćepanović Rajko –UP 27, Zona 6, u DSL „Sektor 54, Ratac-Zeleni pojas“ (kp 3466/10 i kp 3466/50 KO Novi Bar)**

**Veza –** Zahtjev br. 07-014/23 -594/3 od 04.09.2023.godine.

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Opštine Bar – Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje**, zaveden u Upravi za saobraćaj br. 04-8953/1 od 07.09.2023. godine, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na kp 3466/10 i kp 3466/50 KO Novi Bar locirane uz magistralni put M-1 dionica Sutomore-Bar1, a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće:

#### SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Saobraćajno -tehnički usovi za **UP 27, Zona 6 u zahvatu DSL „Sektor 54, Ratac-Zeleni pojas** dati su predmetnim DSL-om – grafički prilog– „Plan saobraćaja“. Predmetna UP planira ostvarenje pruključka preko servisne saobraćajnice definisane Planom saobraćaja kao „Saobraćajnica 2“.

**Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) definisana je osovinom saobraćajnica čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja.

**Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

#### OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

*R. Poleksić*  
Ljubica Božović, dipl. Ing. geod.

#### DOSTAVLJENO:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



DIREKTOR  
Radomir Vuksanović