


**OBRAZAC****URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora <b>OPŠTINA BAR</b> Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/23-758/3</u> Bar, <u>10.11.2023. godine</u></p>	
2	<p>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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22), DUP-a »Zelen« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 40/12) i podnijetog zahtjeva Vučinić Westerveen Dragane, iz Beograda, izdaje:</p>	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	<p>Za građenje novog i rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanistički, parcelama/lokacijama broj 45 i 45a, u zahvatu DUP-a »Zelen«. Dijelovi katastarske parcele broj 2347 KO Sutomore se nalaze u sklopu predmetnih urbanističkih parcela.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	Vučinić Westerveen Dragana, iz Beograda
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Zelen« (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.</p> <p><b><u>Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata.</u></b> Uslove za izdavanje odobrenja ispunjavaju objekti koji su:</p>	

- Evidentirani na geodetskoj podlozi i prilogu postojeće stanje;
- Ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- Prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne urbanističke parcele) a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- Objekti koji su prekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore;
- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nadograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.
- Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).
- U prizemlju svih objekata namjenjenih turističkom stanovanju mogu se organizovati uslužne djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.
- Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 80 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuje se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m<sup>2</sup>; poslovanje – 10 PM / 1000 m<sup>2</sup>. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže, i dr).“

7

**PLANIRANO STANJE**

7.1.

**Namjena parcele odnosno lokacije**

**Mješovita namjena (MN)** - od pretežnog turističkog stanovanja do ugostiteljsko-turističke namjene unutar koje su planirani i mali porodični hoteli.

Sanacija postojeće gradnje podrazumijeva sljedeće: postojeće parcele potrebno je komunalno opremiti, obavezno osigurati parkiranje na parceli, istu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici i zaštitnim prema obalnom šetalištu. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku).

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). Turističko stanovanje po pravilu obuhvata izgrađeno građevinsko zemljište.

Objekti turističkog stanovanja mogu u prizemljima organizovati komercijalne djelatnosti po potrebi, ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i

zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku. Za prostor namjenjen turističkom stanovanju preporučuje se urbanistička komasacija (ukrupnjavanje lokacija od više vlasničkih parcela) u cilju postizanja kvalitetnijih parametara za urbanu rekonstrukciju sa značajno višim komercijalnim efektima.

### **Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**

Novi objekti se planiraju unutar urbanističkih parcela, koji se sastoje iz jedne ili više katastarskih parcela na kojima je planirana izgradnja objekata, prema zadatim urbanističkim parametrima.

- Oblik i gabariti objekata uslovljeni su propisanim urbanističko tehničkim uslovima uz poštovanje zadatah:
  - Regulacione i građevinske linije i propisane udaljenosti od susjednih parcela;
  - Međusobna udaljenosti objekata koji se grade na parceli iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta. 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 udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje.
  - Urbanističkih parametra vezanih za indeks izgrađenosti (Kiz) i indeks zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Izgradnja podruma je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao površine podruma, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u 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 uz poštovanje zadatah građevinskih linija. 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 vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža. Za garaže kao posebne objekte važe isti uslovi kao za ostale objekte.
- 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.

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

## **7.2. Pravila parcelacije**

U grafičkom prilogu broj 9 »Plan parcelacije i preparcelacije«, prikazane su granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu. Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

**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, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen«. U grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije« date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 2,5 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.

U okviru turističkog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.

8

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

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

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

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

nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

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;
- pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano-betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- bez obzira na izbor konstrukcije, tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.
- 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 medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama;
- moguća je primjena najrazličitijih 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.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla;
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.
- način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. Konstruktivni sistem projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta.

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 obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom vršiti u skladu sa izvodom iz DUP-a »Zelen«, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u predhodnim tačkama, vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu. Obrada površina partera mora odgovarati namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika i svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

Uz samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Kako se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i izdavanje soba i apartmana, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi planiranoj namjeni samih objekata. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima, kako zbog boja i oblika cvjetanja i plodova tako i zbog oblika krošnje

drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 20% od ukupne površine parcele.

S obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Predviđa se sadnja travnjaka, perena, sezonskog cvijeća, niskog grmlja i drveća visine do 2 m, prema projektu hortikulture.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 80 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 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12

**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3 m.

13

**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

14

**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b> Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema tehničkim uslovima dobijenim od d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen« - grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno</li> </ul>





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.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.

18

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

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

1. **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. **Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno



geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

Litološki sastav i osnovna svojstva inženjersko geološkog kompleksa obuhvaćenog DUP-om »Zelen« su sledeći:

U površinskom sloju kompleksa debljine 5 -15m zastupljene su nevezane i poluvezane stijene kvartarne starosti, dok su na većim dubinama (osnovna stijena) krečnjaci, rožnjaci i fliš.

Na dijelu označenom sa C1n i C2n zastupljena je pretežno sitna drobina krečnjačkog, manjerožnjačkog i pješčarskog sastava sa velikom količinom gline. Gline su različite: sive do smeđe te su im i inženjersko geološka svojstva različita i zavise od sastava položaja na terenu itd. Vodo propusnost je slaba.

Prirodna zapreminska težina ovog tla je 18-21 kN/m<sup>3</sup>, ugao unutrašnjeg trenja 15-25°, a kohezija 0-10kN/m<sup>2</sup>, sa dopuštenim opterećenjem tla ispod temelja objekata 150-250 kN/m<sup>2</sup>.

Dio kompleksa označena sa N sastoji se od krupnozrnih deluvijalnih i proluvijalnih breča karbonatnog sastava vezanih karbonatnim i u manjoj mjeri glinenim vezivom, sa vrlo velikim blokovima krečnjaka dobre nosivosti. Vodopropusnost je dobra. Zapreminska težina je 19-21 kN/m<sup>3</sup>.

Dio označen sa C2 čine aluvijalni glinovito šljunkoviti sedimenti gline, zaglinjeni šljunkovi i pjeskovi sa prašinom i sitnom drobinom koji se međusobno mijenjaju i isklinjavaju. Vodopropusnost je slaba. Geotehničke osobine su vrlo promjenljive po vertikali i horizontali. Zapreminska težina je 18,3-23,0 kN/m<sup>3</sup>, ugao unutrašnjeg trenja 13,0-29,0°, kohezija je 30-24kN/m<sup>2</sup>. dopuštena nosivost je od 100-200 kN/m<sup>2</sup>.

Priobalni pojas kompleksa, koji je manje ili više ugrožen morskim talasima, čine morski šljunkoviti pjeskoviti sedimenti i krečnjačke stijene.

Teren obuhvaćen DUP-om »Zelen« (osim dijela označenog sa C2) je u okviru šireg kompleksa pokrenut. Djelovi označeni sa N i C2n su aktivna klizišta.

Povoljnu okolnost predstavlja prolazak željezničke pruge i magistralnog puta iznad naselja te su klizišta pod kontrolom, osiguravaju se i vrši zaštita od voda.

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

Podzemne vode se ponegdje javljaju u vidu zbijenih izdani i nisu blizu površine terena osim na dijelu označenog sa C2 (uz potok Brca) gdje se mogu javiti na 1-1,5m od površine terena.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 45 i UP45a
Površina urbanističke parcele	Površine UP 45 ..... 312,00m <sup>2</sup> Površine UP 45a ..... 247,00m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4

PLANA BAIK

	<p>Postojeća zauzetost pod objektima  UP 45 .....78,00m<sup>2</sup>  UP 45a ..... 117,00m<sup>2</sup></p> <p>Planirana zauzetost pod objektima  UP 45 ..... 124,80m<sup>2</sup>  UP 45a ..... 98,8m<sup>2</sup></p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>Postojeći BGP UP45 - 156,00m<sup>2</sup>  Planirani BGP UP45 - 561,60m<sup>2</sup></p> <p>Postojeći BGP UP45a - 177,00m<sup>2</sup>  Planirani BGP UP45a - 444,60m<sup>2</sup></p>
Maksimalna spratnost objekata	<p>Maksimalna spratnost ..... 4.5 etaža</p> <p>Pod etažama se podrazumijevaju suterena i sve etaže iznad suterena.</p>
Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen«.</p> <p>Izgradnja podruma je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao površine podruma, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u 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 uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža. U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.</p> <p>Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu, jedno parking mjesto na 30 do 50 m<sup>2</sup> djelatnosti i 20 PM na 1000 m<sup>2</sup> BGP hotelsko-turističkog objekta.</p> <p>Obrada otvorenih parkinga treba da je</p>

ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvek kada uslovi terena to dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

d= 10cm -betonske raster ploče beton-trava  
- kolovozni zastor

d= 5 cm -međusloj od peska

d= 15 cm -granulirani šljunak / tampon  
- donji noseći sloj I

d= 30 cm - ukupna debljina.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, raditi je u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži, a garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične (sa rampama) ili mehaničke (sa liftovima). Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;

- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;.

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1)kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,

2)prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene

3)za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

• Likovno i oblikovno rešenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske

doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta.

- Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, 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.
- Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenim u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.
- Pri izgradnji objekata turističkog kompleksa preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drvo, kao i elementi koji oslikavaju mediteranski izgled i boje.
- Preporučuje se izgradnja razuđenih ravnih krovova u vidu ozelenjenih krovnih terasa sa adekvatnim sadržajima za boravak na otvorenom.
- Takođe treba prilikom projektovanja objekata predvideti obnovljive ekološke izvore energije.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata uz primjenu novih tehnologija koje garantuju uštedu energije.

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).

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.

Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, novija rješenja, efikasnosti

Ampl. 26.11.2012



pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijevanje vode.

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	<b>M.P.</b> 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li><li>- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-758/3  
Bar, 10.11.2023. godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »ZELEN«**

**ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »45« I »45a«**

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,



  
Arh. **Sabaleta Divanović**, dipl. ing.



Legenda:



granica plana



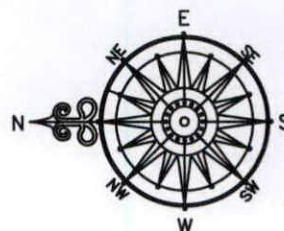
postojeci objekti



oznaka spratnosti



postojece saobraćajnice



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

## PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341  
Skupština Opštine Bar  
20.12.2012 godine.

Vođa tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:  
Novembar 2012

# 7

## ANALIZA POSTOJECEG STANJA

razmjera:

R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar

Obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - BODGORICA





Legenda:



granica plana



mješovita namjena



površine javne namjene



površine ostale i komunalne infrastrukture i objekta



namjena turistička naselja



željeznička pruga



namjena centralne djelatnosti



koridor magistralnog puta



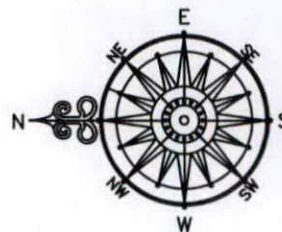
kolsko-pješačke površine



pješačke površine



zaštitni koridor željezničke infrastrukture 25 m



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

## PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341  
Skupština Opštine Bar  
20.12.2012 godine.

Vođa tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:  
Novembar 2012

# 8

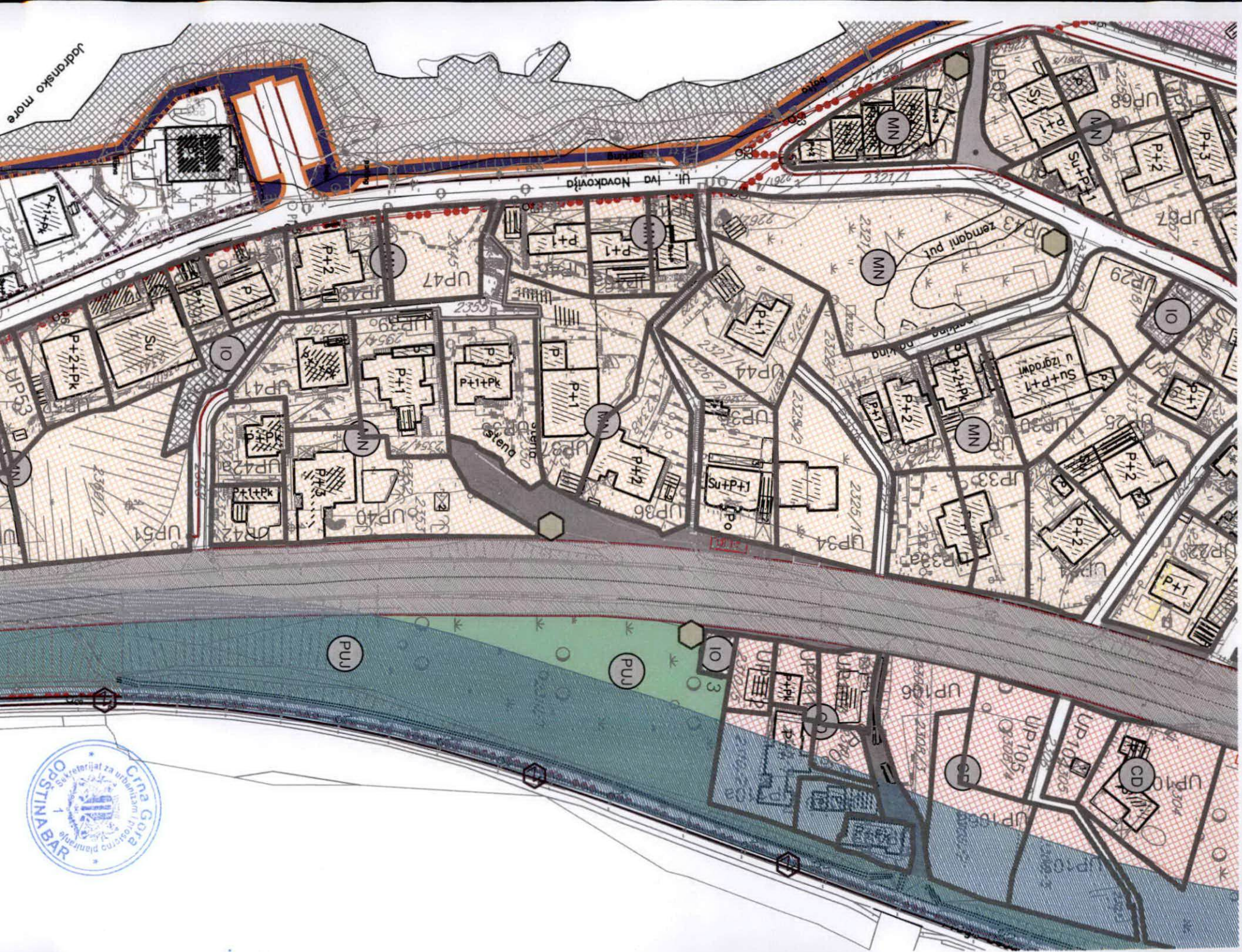
## PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera:








R 1:1000

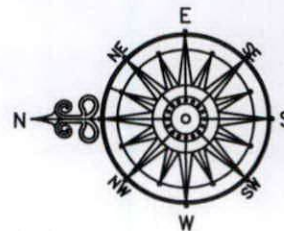
Investitor: **Skupština Opštine Bar**





Legenda:

-  granica plana
-  granica UP-a
-  oznaka UP-a
-  oznaka spratnosti
-  koordinatne tačke UP-a
-  koridor magistralnog pravca
-  zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

## PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341  
Skupština Opštine Bar  
20.12.2012 godine.

Vođa tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:  
Novembar 2012

# 9

## PLAN PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

razmjera:

R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**



Ulica MONTENEGRINŃEVSKA, BODGORICA



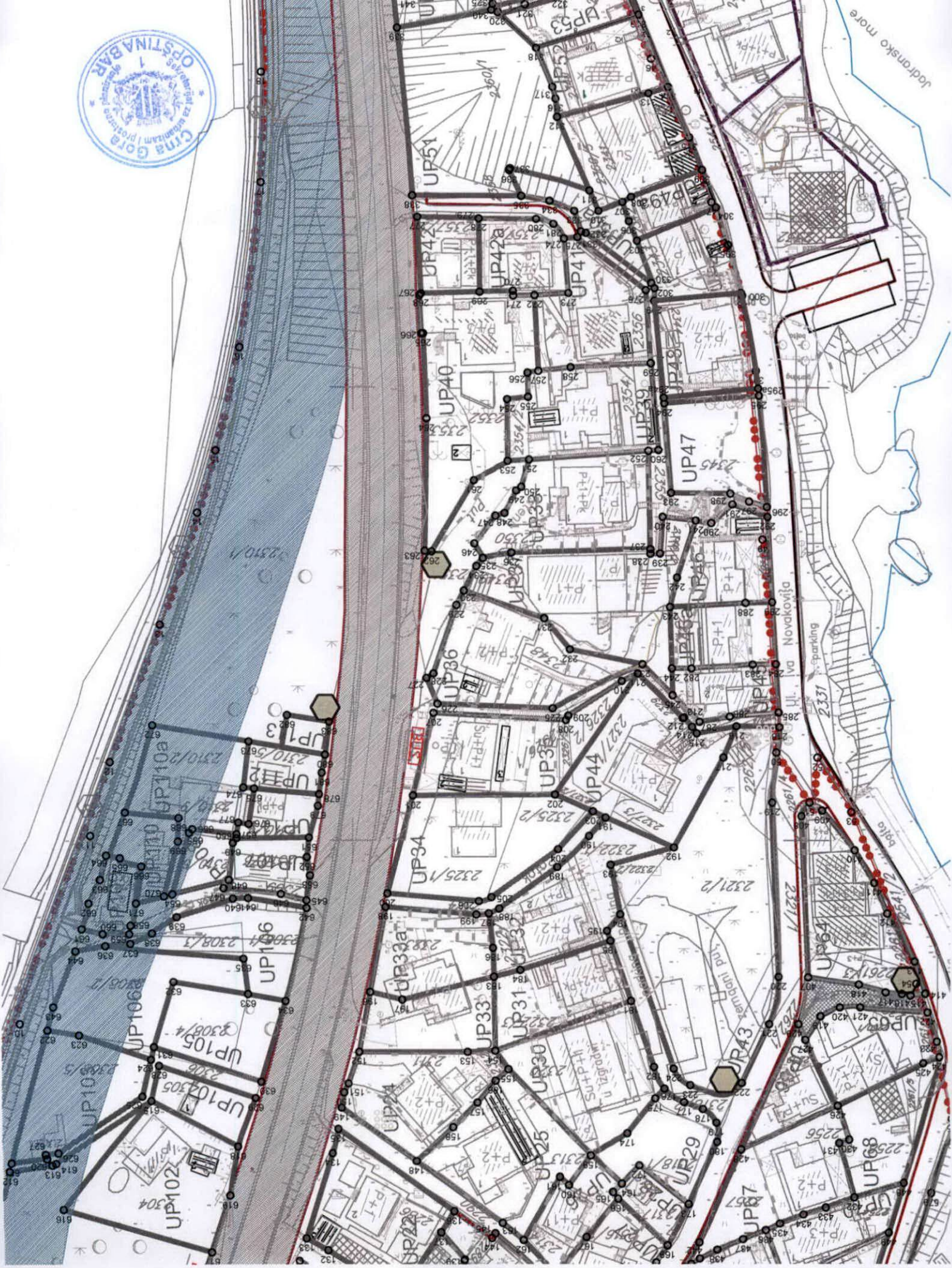
# Koordinate urbanističkih parcela

1 6588308.47 4666292.13	102 6588326.58 4666134.09	203 6588247.07 4665993.52	304 6588219.91 4665880.05	406 6588297.49 4665630.63	507 6588226.66 4666206.67
2 6588314.16 4666283.23	103 6588303.99 4666134.70	204 6588254.76 4666001.90	305 6588217.23 4665888.39	407 6588199.61 4666030.24	508 6588200.03 4666167.17
3 6588308.49 4666282.34	104 6588300.91 4666136.10	205 6588269.40 4666012.56	306 6588229.12 4665883.18	408 6588209.12 4665994.57	509 6588196.73 4666118.43
4 6588306.21 4666282.31	105 6588302.06 4666139.09	206 6588272.19 4666013.40	307 6588240.57 4665885.87	409 6588196.48 4665993.34	510 6588195.04 4666187.67
5 6588304.83 4666282.12	106 6588326.35 4666133.66	207 6588282.17 4665971.90	308 6588238.66 4665857.76	410 6588189.28 4666002.08	511 6588198.34 4666193.14
6 6588289.86 4666279.92	107 6588321.38 4666118.29	208 6588253.02 4665973.47	309 6588223.01 4665851.74	411 6588184.95 4666009.38	512 6588206.20 4666199.05
7 6588288.96 4666279.79	108 6588317.38 4666106.85	209 6588252.51 4665972.52	310 6588245.85 4665880.67	412 6588182.07 4666016.15	513 6588222.61 4666210.99
8 6588286.62 4666286.41	109 6588315.71 4666103.21	210 6588240.69 4665964.82	311 6588247.45 4665886.33	413 6588175.92 4666026.79	514 6588218.44 4666219.87
9 6588286.51 4666291.31	110 6588303.45 4666101.30	211 6588237.14 4665963.15	312 6588255.03 4665880.47	414 6588173.52 4666033.89	515 6588205.20 4666229.63
10 6588281.34 4666278.86	111 6588299.96 4666117.21	212 6588227.23 4665973.05	313 6588234.85 4665883.73	415 6588176.87 4666034.27	516 6588215.75 4666222.17
11 6588273.61 4666273.38	112 6588293.23 4666129.02	213 6588227.01 4665972.87	314 6588230.48 4665883.33	416 6588178.77 4666033.94	517 6588212.53 4666224.20
12 6588273.45 4666285.40	113 6588294.18 4666131.37	214 6588225.17 4665974.98	315 6588225.86 4665884.58	417 6588182.44 4666033.56	518 6588210.21 4666229.63
13 6588271.58 4666283.11	114 6588300.37 4666133.43	215 6588224.16 4665976.42	316 6588255.36 4665885.99	418 6588188.46 4666031.89	519 6588232.73 4666229.26
14 6588265.17 4666279.76	115 6588313.57 4666097.67	216 6588215.36 4665974.84	317 6588256.03 4665883.33	419 6588196.93 4666038.84	520 6588233.02 4666218.74
15 6588262.62 4666290.42	116 6588311.81 4666092.59	217 6588218.26 4665981.75	318 6588259.67 4665824.80	420 6588192.63 4666036.88	521 6588241.38 4666215.84
16 6588256.73 4666267.50	117 6588293.14 4666103.49	218 6588205.90 4665975.01	319 6588237.06 4665817.20	421 6588188.12 4666036.85	522 6588198.42 4666191.53
17 6588255.40 4666267.89	118 6588295.63 4666105.23	219 6588207.50 4665991.60	320 6588268.15 4665816.64	422 6588173.94 4666047.89	523 6588194.49 4666191.53
18 6588251.05 4666263.94	119 6588293.04 4666107.30	220 6588206.12 4666030.19	321 6588262.12 4665814.95	423 6588170.80 4666044.46	524 6588191.48 4666212.04
19 6588252.51 4666284.27	120 6588281.18 4666118.18	221 6588208.18 4666040.57	322 6588254.43 4665812.82	424 6588170.23 4666047.89	525 6588195.41 4666214.16
20 6588253.36 4666288.25	121 6588273.22 4666125.90	222 6588214.21 4666053.59	323 6588266.19 4665809.84	425 6588173.94 4666047.89	526 6588195.41 4666212.24
21 6588256.93 4666290.21	122 6588273.02 4666125.72	223 6588225.63 4666054.07	324 6588240.71 4665808.26	426 6588193.05 4666058.61	527 6588238.33 4666231.12
22 6588321.48 4666269.61	123 6588266.87 4666130.86	224 6588229.24 4666050.39	325 6588269.19 4665814.83	427 6588200.26 4666044.05	528 6588259.21 4666231.88
23 6588320.62 4666268.52	124 6588279.80 4666117.21	225 6588255.96 4665807.87	326 6588272.41 4665805.90	428 6588214.33 4666028.29	529 6588262.35 4666220.29
24 6588322.13 4666263.65	125 6588274.67 4666112.01	226 6588281.27 4665969.92	327 6588265.79 4665803.81	429 6588201.77 4666040.58	530 6588247.02 4666214.23
25 6588318.70 4666262.99	126 6588274.90 4666111.80	227 6588283.67 4665964.18	328 6588266.47 4665801.75	430 6588199.49 4666006.07	531 6588194.11 4666256.42
26 6588315.71 4666264.33	127 6588271.57 4666110.93	228 6588282.17 4665963.18	329 6588245.90 4665805.90	431 6588192.72 4666006.87	532 6588190.11 4666257.17
27 6588308.87 4666263.08	128 6588268.68 4666119.93	229 6588277.11 4665948.01	330 6588234.17 4665876.91	432 6588189.43 4666078.68	533 6588197.01 4666245.20
28 6588309.36 4666261.06	129 6588262.41 4666128.11	230 6588275.49 4665944.80	331 6588248.64 4665885.80	433 6588195.75 4666080.91	534 6588197.01 4666245.20
29 6588297.63 4666258.81	130 6588289.04 4666100.94	231 6588257.82 4665950.91	332 6588249.70 4665885.50	434 6588203.06 4666082.46	535 6588203.06 4666256.86
30 6588294.68 4666257.35	131 6588305.45 4666090.94	232 6588252.14 4665957.81	333 6588251.19 4665860.87	435 6588205.87 4666084.44	536 6588206.62 4666237.51
31 6588279.20 4666249.67	132 6588310.22 4666087.61	233 6588236.13 4665961.09	334 6588256.87 4665858.59	436 6588209.00 4666085.84	537 6588232.73 4666232.32
32 6588274.40 4666269.96	133 6588308.38 4666069.00	234 6588272.76 4665939.39	335 6588262.93 4665857.54	437 6588232.73 4666087.87	538 6588230.76 4666241.54
33 6588257.75 4666264.04	134 6588304.38 4666069.00	235 6588271.34 4665937.64	336 6588265.57 4665851.82	438 6588219.62 4666090.16	539 6588232.06 4666245.45
34 6588266.74 4666262.94	135 6588306.16 4666066.93	236 6588265.09 4665936.45	337 6588265.36 4665851.44	439 6588232.73 4666269.46	540 6588232.74 4666269.46
35 6588282.56 4666242.80	136 6588277.60 4666061.67	237 6588234.37 4665935.66	338 6588286.87 4665857.44	541 6588225.39 4666269.54	541 6588232.73 4666269.46
36 6588263.64 4666237.51	137 6588280.50 4666068.28	238 6588234.35 4665936.68	339 6588290.23 4665820.14	441 6588226.90 4666094.02	542 6588232.99 4666264.66
37 6588313.71 4666261.89	138 6588275.32 4666092.52	239 6588232.23 4665936.62	340 6588269.50 4665816.20	442 6588223.61 4666088.53	543 6588238.59 4666268.96
38 6588316.20 4666261.60	139 6588275.48 4666092.52	240 6588231.70 4665928.54	341 6588287.90 4665812.90	443 6588230.76 4666087.87	544 6588238.59 4666268.96
39 6588316.09 4666249.87	140 6588261.80 4666105.38	241 6588224.39 4665929.36	342 6588286.88 4665801.58	444 6588216.18 4666102.29	545 6588248.83 4666270.24
40 6588315.40 4666248.50	141 6588261.39 4666104.96	242 6588228.48 4665941.92	343 6588287.49 4665790.75	445 6588237.33 4666112.11	546 6588206.00 4666260.13
41 6588312.63 4666248.74	142 6588255.73 4666110.96	243 6588230.00 4665948.39	344 6588282.41 4665789.20	446 6588245.44 4666115.83	547 6588204.41 4666265.78
42 6588307.85 4666242.72	143 6588251.78 4666114.32	244 6588229.62 4665962.03	345 6588283.90 4665783.38	447 6588229.66 4666097.69	548 6588212.02 4666267.20
43 6588304.79 4666239.24	144 6588269.32 4666087.93	245 6588229.46 4665967.97	346 6588279.52 4665783.55	448 6588178.40 4666075.57	549 6588219.78 4666265.62
44 6588299.33 4666231.80	145 6588268.61 4666086.48	246 6588273.20 4665934.45	347 6588278.44 4665789.80	449 6588181.81 4666086.44	550 6588223.82 4666266.10
45 6588297.22 4666228.17	146 6588259.38 4666094.65	247 6588268.57 4665928.35	348 6588267.49 4665779.69	502 6588211.08 4666113.31	551 6588229.79 4666266.85
46 6588291.37 4666224.78	147 6588247.38 4666109.35	248 6588266.55 4665927.74	349 6588253.33 4665776.79	451 6588217.63 4666116.36	552 6588198.04 4666264.86
47 6588289.94 4666223.95	148 6588265.85 4666092.52	249 6588263.99 4665922.73	350 6588288.93 4665765.07	452 6588241.74 4666127.39	553 6588196.90 4666281.57
48 6588271.48 4666218.08	149 6588302.43 4666059.02	250 6588262.90 4665921.94	351 6588256.33 4665762.75	453 6588247.96 4666130.49	554 6588195.41 4666288.90
49 6588269.05 4666217.57	150 6588301.87 4666055.06	251 6588261.20 4665915.85	352 6588254.87 4665771.18	454 6588254.87 4666126.72	555 6588220.30 4666288.35
50 6588299.44 4666223.77	151 6588300.95 4666053.06	252 6588234.77 4665913.90	353 6588289.76 4665747.88	455 6588186.64 4666101.86	556 6588184.15 4666281.91
51 6588300.93 4666227.79	152 6588296.56 4666046.64	253 6588265.88 4665916.15	354 6588285.69 4665747.90	456 6588189.12 4666109.81	557 6588181.43 4666280.43
52 6588306.96 4666236.32	153 6588274.66 4666046.64	254 6588266.01 4665902.54	355 6588275.60 4665746.99	457 6588197.21 4666126.72	558 6588212.02 4666127.01
53 6588313.90 4666243.31	154 6588268.59 4666046.39	255 6588261.04 4665902.04	356 6588275.83 4665753.22	458 6588212.02 4666127.01	559 6588236.07 4666289.26
54 6588312.40 4666249.15	155 6588265.58 4666050.51	256 6588261.53 4665896.74	357 6588274.63 4665753.26	459 6588220.30 4666288.35	560 6588248.83 4666289.26
55 6588322.41 4666248.73	156 6588268.51 4666055.05	257 6588259.16 4665896.32	358 6588274.80 4665750.82	561 6588220.30 4666288.35	561 6588248.83 4666289.26
56 6588325.44 4666250.95	157 6588272.47 4666057.84	258 6588252.01 4665895.54	<b>359 6588256.63 4665748.94</b>	562 6588226.90 4666094.02	562 6588248.83 4666289.26
57 6588327.21 4666248.73	158 6588277.58 4666063.62	259 6588234.26 4665894.63	360 6588299.21 4665747.93	442 6588223.61 4666088.53	563 6588238.59 4666268.96
58 6588327.23 4666245.15	159 6588247.58 4666069.62	260 6588232.59 4665913.71	361 6588299.21 4665747.93	443 6588230.76 4666087.87	564 6588238.59 4666268.96
59 6588336.82 4666213.11	160 6588252.37 4666076.01	261 6588273.29 4665920.50	362 6588303.53 4665909.05	444 6588216.18 4666102.29	565 6588195.41 4666288.90
60 6588331.90 4666211.37	161 6588254.40 4666074.24	262 6588282.59 4665936.20	363 6588299.41 4665899.01	445 6588237.33 4666112.11	566 6588206.00 4666260.13
61 6588321.33 4666204.24	162 6588262.38 4666087.97	263 6588284.12 4665936.10	364 6588293.66 4665897.01	446 6588245.44 4666115.83	567 6588204.41 4666265.78
62 6588315.37 4666210.29	163 6588267.01 4666084.23	264 6588283.74 4665936.79	365 6588283.67 4665710.76	447 6588229.66 4666097.69	568 6588212.02 4666267.20
63 6588314.37 4666194.04	164 6588240.71 4666075.00	265 6588284.49 4665938.13	366 6588280.63 4665715.16	448 6588250.55 4666161.95	569 6588197.01 4666245.20
64 6588309.66 4666184.68	165 6588242.66 4666077.50	266 6588284.92 4665938.15	367 6588281.81 4665729.59	449 6588254.19 4666164.36	570 6588197.01 4666245.20
65 6588307.49 4666179.30	166 6588241.53 4666078.95	267 6588285.31 4665937.68	368 6588285.76 4665744.82	450 6588264.42 4666170.05	571 6588194.11 4666256.42
66 6588289.42 4666185.89	167 6588248.48 4666087.34	268 6588284.96 4665937.28	369 6588269.91 4665748.62	451 6588270.53 4666134.27	572 6588194.11 4666256.42
67 6588291.53 4666190.33	168 6588265.35 4666095.52	269 6588272.07 4665937.89	370 6588256.26 4665727.48	452 6588217.63 4666116.36	573 6588134.08 4666130.11
68 6588293.44 4666195.76	169 6588230.83 4666089.21				

## Izmjene i dopune DUP-a "Zelen"

UP 23a	328.5881	115	131.43524	445	591.4586	4.5
UP 24	564	110	225.6	330	1015.2	4.5
UP 25	692.3524	150	276.94096	450	1246.234	4.5
UP 26	266	62	106.4	124	478.8	4.5
UP 27	340.9499	67	136.37996	134	613.7098	4.5
UP 28	140.634	24	56.2536	24	24	
UP 29	362.3461	0	144.93844	0	652.223	4.5
UP 30	693.8428	254	277.53712	765	1248.917	4.5
UP 31	431.4368	95	172.57472	380	776.5862	4.5
UP 32	612.7228	106	245.08912	398	1102.901	4.5
UP 33	388	60	155.2	120	698.4	4.5
UP33a	440	72	176	144	792	4.5
UP 34	756.7764	131	302.71056	131	1362.198	4.5
UP 35	650.6186	109	260.24744	327	1171.113	4.5
UP 36	687.3019	163	274.92076	326	1237.143	4.5
UP 37	905.5097	370	362.20388	606	1629.917	4.5
UP 38	675.4572	151	270.18288	359	1215.823	4.5
UP 39	608	184	243.2	347	1094.4	4.5
UP 40	972.9973	204	389.19892	816	1751.395	4.5
UP 41	527	109	210.8	327	948.6	4.5
UP 42	221	108	88.4	196	397.8	4.5
UP 42a	309	75	123.6	150	556.2	4.5
UP 43	1898.4875	0	759.395	0	3417.278	4.5
UP 44	769.3268	92	307.73072	184	1384.788	4.5
UP 45a	247	117	98.8	177	444.6	4.5
UP 45	312	78	124.8	156	561.6	4.5
UP 46	379.9069	76	151.96276	152	683.8324	4.5
UP 47	449.4682	0	179.78728	0	809.0428	4.5
UP 48	463.0045	174	185.2018	522	833.4081	4.5





Jadransko more

Ulica Novakovića

parking

Ulica

Ulica

Ulica

Ulica

Ulica

Ulica

Ulica



Legenda:



granica plana



granica UP-a



oznaka UP-a



oznaka spratnosti



koridor magistralnog pravca



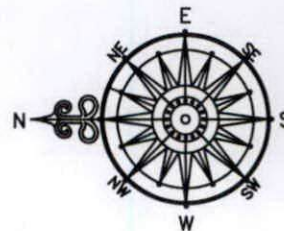
zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge



građevinska linija



regulaciona linija



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

## PREDLOG PLANA

### Koordinate građevinskih linija

GL1 6588216.98 4666166.58	GL31 6588189.28 4666002.08
GL2 6588227.22 4666171.89	GL32 6588188.99 4666002.58
GL3 6588231.62 4666158.31	GL33 6588186.18 4666009.21
GL4 6588227.32 4666156.27	GL34 6588183.15 4666016.29
GL5 6588205.40 4666134.81	GL35 6588182.81 4666023.97
GL6 6588214.53 4666139.07	GL36 6588183.42 4666027.44
GL7 6588217.76 4666132.26	GL37 6588291.39 4666203.62
GL8 6588186.03 4666097.46	GL38 6588289.65 4666197.52
GL9 6588188.57 4666100.46	GL39 6588285.73 4666190.26
GL10 6588190.15 4666102.52	GL40 6588278.67 4666191.41
GL11 6588205.00 4666109.64	GL41 6588278.84 4666200.99
GL12 6588188.85 4666091.57	GL42 6588279.57 4666205.49
GL13 6588208.90 4666101.02	GL43 6588268.10 4666088.07
GL14 6588210.36 4666104.11	GL45 6588263.47 4666092.65
GL15 6588208.43 4666108.25	GL46 6588261.22 4666095.07
GL16 6588210.98 4666066.38	GL47 6588256.63 4666099.99
GL17 6588212.14 4666064.14	GL49 6588242.65 4666101.21
GL18 6588210.13 4666059.55	GL50 6588250.74 4666098.68
GL19 6588206.17 4666055.62	GL51 6588241.35 4666097.66
GL20 6588202.52 4666051.21	GL52 6588270.89 4666080.20
GL21 6588199.15 4666049.72	GL53 6588276.57 4666074.17
GL22 6588188.55 4666030.43	GL54 6588288.80 4666100.61
GL23 6588196.23 4666025.10	GL55 6588274.98 4666112.30
GL24 6588198.55 4666018.62	GL56 6588239.79 4666032.44
GL25 6588199.04 4666009.96	GL57 6588241.13 4666028.31
GL26 6588199.22 4666008.47	GL58 6588245.80 4666025.10
GL27 6588199.30 4666003.00	GL59 6588250.44 4666025.26
GL28 6588199.66 4665995.50	GL60 6588253.42 4666026.22
GL29 6588197.29 4665995.26	GL61 6588255.52 4666028.34
GL30 6588194.81 4665995.19	

Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341 Skupština Opštine Bar 20.12.2012 godine.

Vođa tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:

Datum:  
Novembar 2012

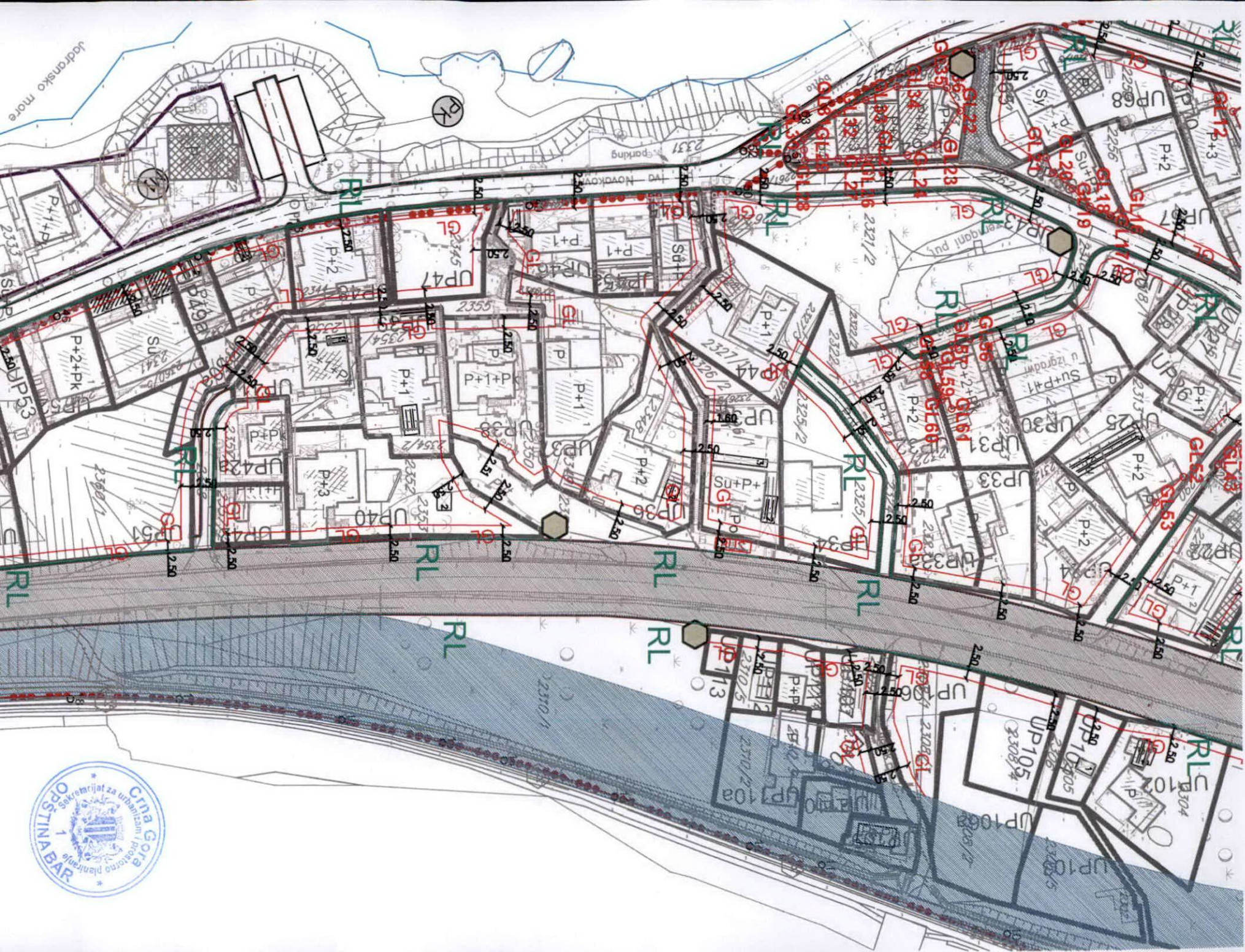
# 10

## PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

razmjera:  
**R 1:1000**

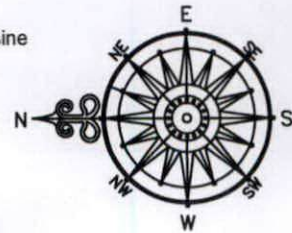
Investitor: **Skupština Opštine Bar**





Legenda:

- |   |  |   |                            |
|---|--|---|----------------------------|
|  | granica plana                                    |  | kolsko - pješačke površine |
|  | granica morskog dobra                            |  | kolovoz                    |
|  | granica UP-a                                     |  | trotoar                    |
|  | oznaka UP-a                                      |  | javne zelene površine      |
|  | oznaka spratnosti                                |  | mjesto za kontejner        |
|  | koridor magistralnog pravca                      |   |                            |
|  | zaštitni infrastrukturni pojas željezničke pruge |   |                            |
|  | željeznička pruga                                |   |                            |

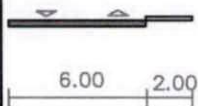


## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

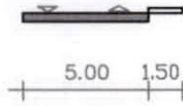
# ZELEN

## PREDLOG PLANA

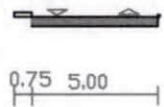
presjek 1-1



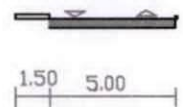
presjek 2-2



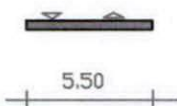
presjek 3-3



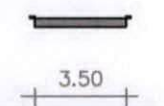
presjek 4-4



presjek 5-5



presjek 6-6



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341  
Skupština Opštine Bar  
20.12.2012 godine.

Voda tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:  
Jokić Zoran, dig.-saobraćaj

Datum:  
Novembar 2012

# 11

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

razmjera:

R 1:1000

Investitor: **Skupština Opštine Bar**





Legenda:



granica plana



drvo red

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
JAVNE NAMJENE



zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
SPECIJALNE NAMJENE



zaštitni pojasevi



zelenilo infrastrukture

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
OGRAĐENE NAMJENE



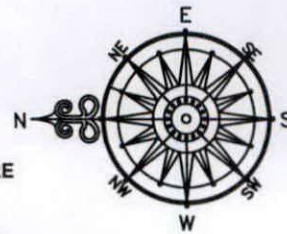
zelenilo poslovnih objekata



zelenilo turističkih naselja



zelenilo hotela



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

## PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog  
urbanističkog plana "Zelen",  
broj 030- 341  
Skupština Opštine Bar  
20.12.2012 godine.

Vođa tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:  
Čurović Željka, dipl.ing.pejz.arh.

Datum:  
Novembar 2012

# 12

## PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

razmjera:

R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar



Udruženje MONTENEGROVINŽENJERIN I PROJEKTOVAČIN  
POSREDOVANJE



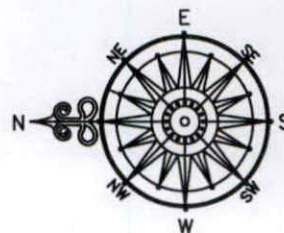


Jadransko more



Legenda:

-  granica plana
-  fekalna kanalizacija postojeća
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija
-  vodovod
-  novoplanirani vodovod višeg reda



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

## PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen" broj 030- 341 Skupština Opštine Bar 20.12.2012 godine.

Vođa tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer izaze:  
Vojo Rajković, dipl-ing-grad-hidro.

Datum:  
Novembar 2012

# 13

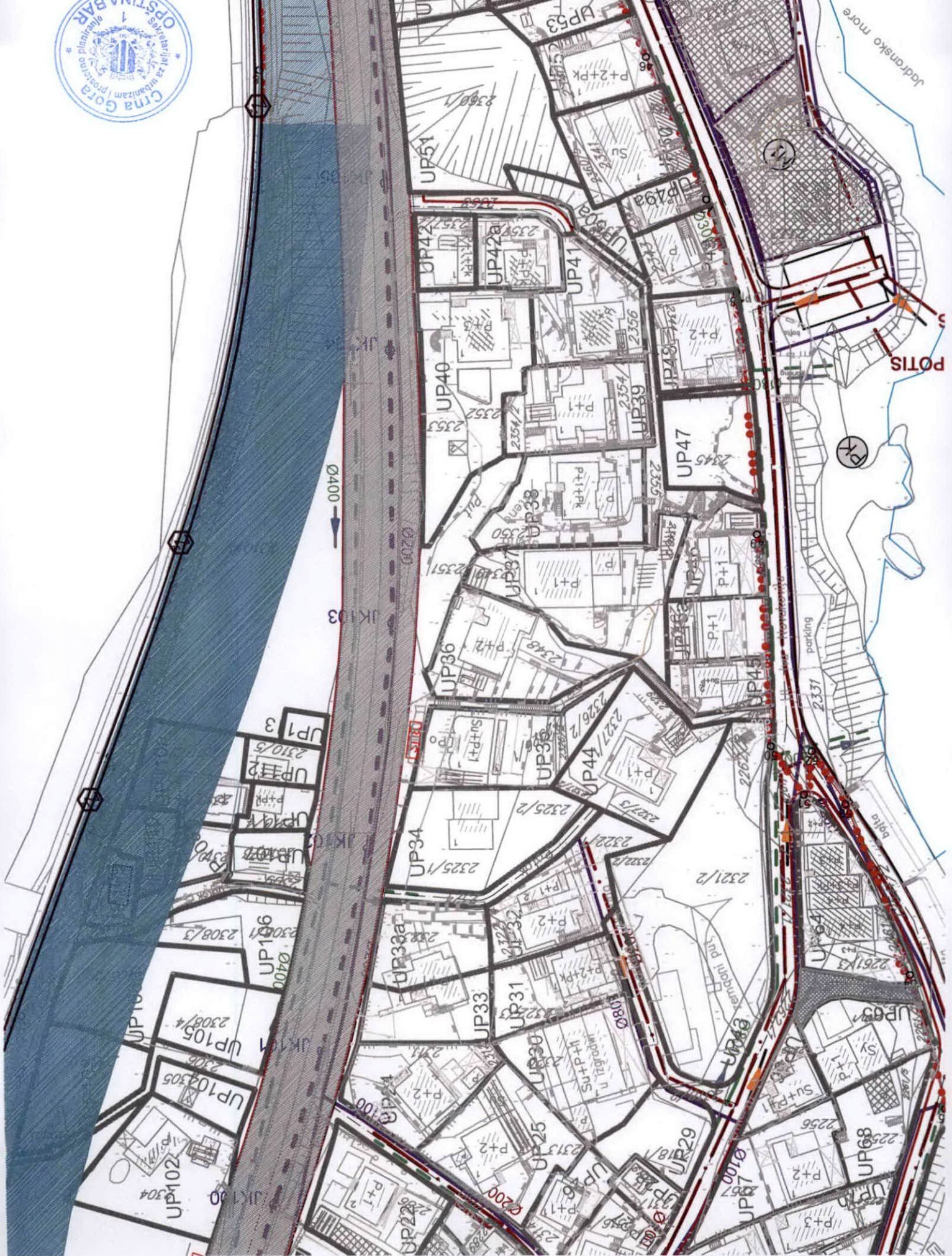
## PLAN HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

razmjera:

R 1:1000

Investitor: Skupština Opštine Bar





POTIS

P1

parking

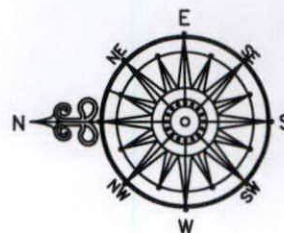
engradni put

Jadransko more



Legenda:

-  granica plana
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
-  postojeća tk centrala



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

## PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341  
Skupština Opštine Bar  
20.12.2012 godine.

Vodja tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:  
Željko Maraš, dia

Datum:  
Novembar 2012

# 14

## PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

razmjera:

R 1:1000

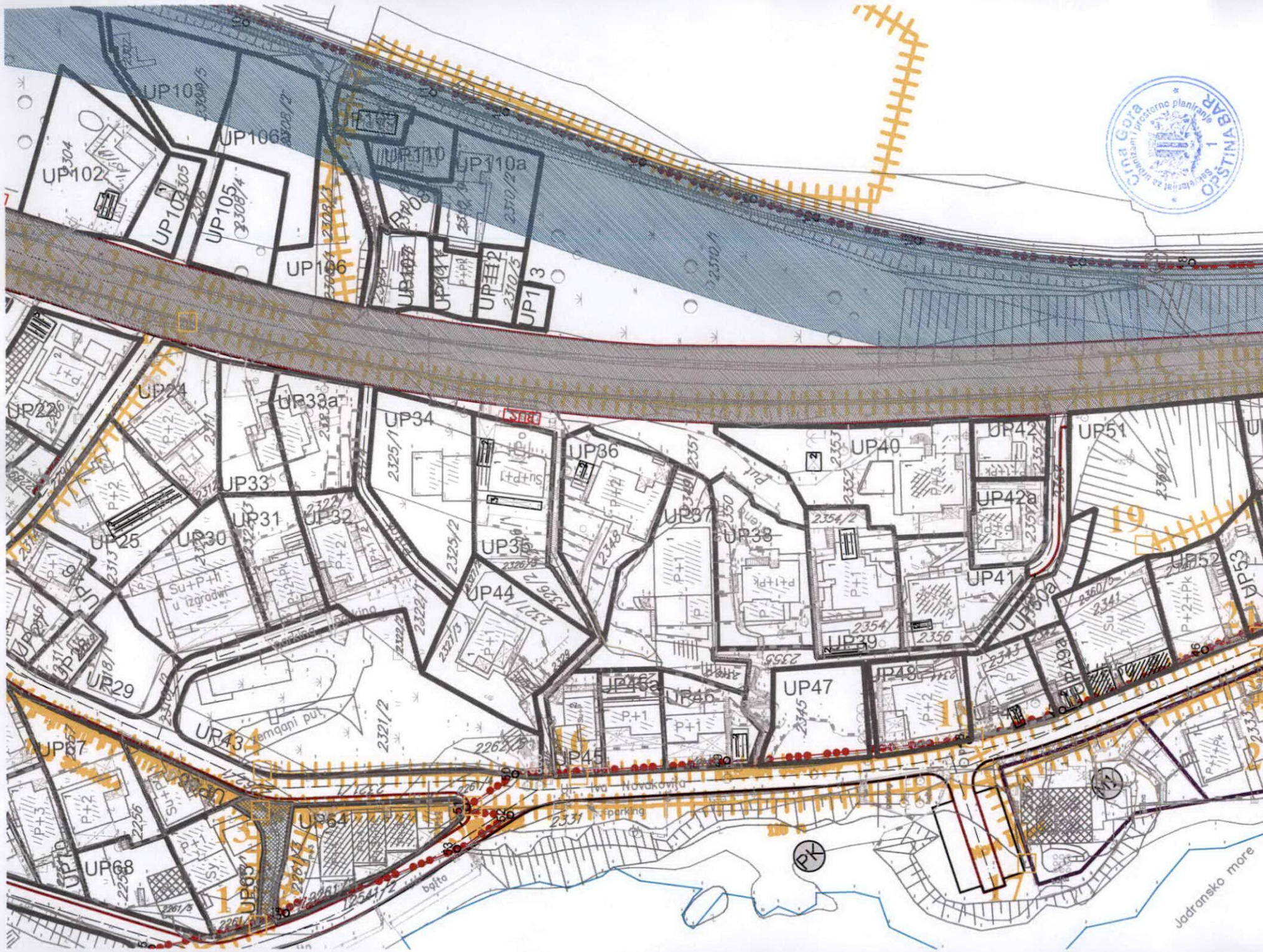
Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrađivač:




Holding MONTENEGROINŽENJERING, BODGORICA





Legenda:

 granica plana

 TS 10/0,4 kV

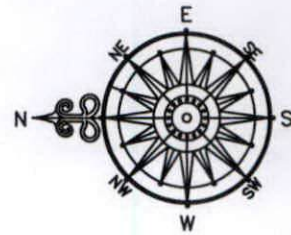
 NDTs "NOVA"

 GRANICE ZONA

 POSTOJECI 10 Kv KABLOVI

 NOVI 10 Kv KABLOVI

 IZMJESTENI 10 Kv KABLOVI



## IZMJENE I DOPUNE DUP-a

# ZELEN

## PREDLOG PLANA



Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", broj 030- 341  
Skupština Opštine Bar  
20.12.2012 godine.

Vođa tima:  
Ratimir Mugoša, dia

Odgovorni planer:  
Tošić Jokić Aleksandra, dia

Odgovorni planer faze:  
Danilo Vuković, die

Datum:  
Novembar 2012

**15** **PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE** **razmjera:**  
**R 1:1000**

Investitor: **Skupština Opštine Bar**

Obrazložje:



Udruženje MONTENEGROINŽENJERING, BODGORICA





NDTS "BR. 3 NOVA"  
2000 kVA

NDTS "BR. 2 NOVA"  
2000 kVA

NDTS "BR. 1 NOVA"  
2000 kVA



Jadransko more

## 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.

- 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.
- 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:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, 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).
- Revizionna 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.
- Revizionna 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  $50\text{m}^2$ .
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

321 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 14-341/23-212/1

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)



1000000346



102-919-27193/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
BAR**

Broj: 102-919-27193/2023

Datum: 07.11.2023.

KO: SUTOMORE

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 65 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2347			33 68		Zelen	Dvorište		348	0.00
2347		1	33 68		Zelen	Porodična stambena zgrada		126	0.00
2347		2	33 68		Zelen	Pomoćna zgrada		69	0.00
								543	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1710950715597	VUČINIĆ-WESTERVEEN BRANKO DRAGANA OBALA IVA NOVAKOVIĆA 26- Sutomore	Sukorišćenje	8/9
0212984710132	JANIČIĆ - VESTERVEEN MOMČILO IVAN KRALJA MILUTINA 10A BEOGRAD	Sukorišćenje	1/9

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
2347		1	Porodična stambena zgrada	973	126	/
2347		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 58	Svojina VUČINIĆ-WESTERVEEN BRANKO DRAGANA OBALA IVA NOVAKOVIĆA 26- 1/1 1710950715597
2347		1	Stambeni prostor-duplex DIOBA Dvosoban stan	2	P 77	Svojina VUČINIĆ-WESTERVEEN BRANKO DRAGANA OBALA IVA NOVAKOVIĆA 26- 1/1 1710950715597
2347		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	3	P1 37	Svojina BOŠKOVIĆ BILJANA 1803958885058 1/1 ULICA MARKA OREŠKOVIĆA BR.52A 0
2347		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Jednosoban stan	4	P2 42	Svojina TEOFILOVIĆ - TOMIĆ RADOMIR SNEŽANA 2405965715263 1/1 VLAJKOVIĆEVA BR. 4 BEOGRAD
2347		1	Stambeni prostor RAZMJENA Dvosoban stan	5	P2 48	Svojina TEOFILOVIĆ RADOMIR 1403945710390 1/1 BLAGAJSKA 15/31 Beograd

**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
2347	2	Pomoćna zgrada	973	P1 69	/
2347	2	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA Jedna soba	1	P 16	Svojina NOVOVIĆ NINOSLAVA 1/1 0103974225011 JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 8 BAR
2347	2	Garaža kao dio zgrade DIOBA Dvije sobe	2	P 38	Svojina JANIČIĆ - VESTERVEEN 1/1 0212984710132 MOMČILO IVAN KRALJA MILUTINA 10A BEOGRAD
2347	2	Stambeni prostor NASLJEDE Garsonjera	3	P 15	Svojina VUČINIĆ-WESTERVEEN 1/1 1710950715597 BRANKO DRAGANA OBALA IVA NOVAKOVIĆA 26-
2347	2	Objekat u izgradnji DIOBA Jednosoban stan	4	P1 40	Svojina JANIČIĆ - VESTERVEEN 1/1 0212984710132 MOMČILO IVAN KRALJA MILUTINA 10A BEOGRAD

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2347	2	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi	21/02/2012	Zabilježba spora POSL. BR. P. 1138/11 OD 21.03.2011. U KORIST LENOX DOO PODGORICA.

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:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2053/2023

Datum: 07.11.2023.



Katastarska opština: SUTOMORE

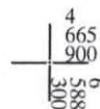
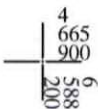
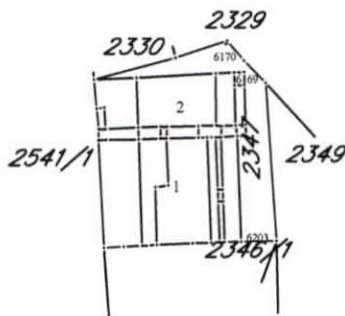
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 18

Parcela: 2347

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice: *[Signature]*