Crna Gora
OPŠTINA BAR
Primljeno: 15.04.2025
Org. jed. | Prilog | Vrijednost
04-427/25-596

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-161/9 Bar, 07.04.2025. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 12/24, 73/24 i 128/24), a u vezi sa članom 143 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), DUP-a »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za uređenje i regulaciju korita postojećeg vodotoka - Zli potoka - na urbanističkoj parceli/lokaciji u sklopu katastarske parcele broj 1549 KO Tomba, u Baru, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«. Napomena: Konačna lokacija predmetnog objekta (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav predmetne lokacije) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskih elaborata (Elaborata parcelacije i Elaborata eksproprijacije), od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu, a sve u skladu sa Izvodom iz predmetnog DUP-a izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova, koji mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, grafički prilog »Katastarsko topografska podloga sa granicom Plana«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova.	

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti broj 275 - prepis KO Tomba i u kopiju plana utvrđeno je da je katastarska parcela broj 1549 KO Tomba, u Baru, po načinu korišćenja, upisana kao »Potok«.

Atmosferske vode u naselju se sakupljaju i odvode javnim ili individualnim otvorenim kanalima, često se slivaju lokalnim saobraćajnicama i usmjeravaju u niže zone ili u bujični tok rijeke Rikavac koji čini glavni recipijent ovih voda u naselju i šire.

Atmosferske vode
U naselju ne postoji izgrađen sistem atmosferske kanalizacije koja bi prihvatila i odvela oborinske vode sa uređenih i neuređenih površina naselja.
Stoga se ove vode slobodno slivaju po terenu a obzirom na konfiguraciju terena slobodno teku prema nekoliko manjih bujičnih tokova i rijeci Rikavac koja je najveći bujični tok koji teče barskom dolinom.

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

Uređenje i regulacija korita postojećeg vodotoka - Zli potoka

Posebni uslovi za projektovanje:

Hidrotehnička infrastruktura

Za buduće – planirane intervencije jasno je da se prostor navedene zone mora opremiti sa sve tri uobičajne vrste hidroinstalacija. Za to postoje solidni uslovi uzimajući u obzir činjenicu da je stvorena solidna osnova u postojećim primarnim objektima posebno vodovodnog sistema.

Takođe je neophodno, u sklopu urbanog razvoja naselja, izvršiti uređenje postojećih vodotoka koji, sobzirom na konfiguraciju naselja, predstavljaju glavne recipijente atmosferskih voda. To se prije svega odnosi na rijeku Rikavac koja je djelimično regulisana, ali zbog nezavršenosti regulacionih radova i neodržavanja ukupnog toka rijeke može doći do većih šteta u ukupnoj zoni obuhvaćenoj DUP-om.

Atmosferska kanalizacija

GUP-om Bara principijelno je prihvaćeno rješenje tzv. separatnih sistema kanalizacije, odno-sno nezavisne atmosferske i fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se sa dvije vrste objekata :
- uređenjem malih vodotoka
- odvođenjem kišnih voda u naselju i sa saobraćajnih i javnih površina sistemom atmosferske kanalizacije

Okvirni projektni kriterijumi za realizaciju ovih objekata zaštite od bujičnih vodotoka i kišnih voda su:
- zbog velikih uzdužnih padova vodotoke treba regulisati uz korišćenje kaskada
- kod regulacije treba osim funkcionalnih zahtjeva imati u vidu i estetske zahtjeve
- kanale dimenzionirati na 25.godišnju veliku vodu
- moguće je dio kanala kroz naselja pretvoriti u zatvorene kolektore,ukoliko to zahtjeva uređenje prostora, pod uslovom da se obezbijedi dovoljna propusna moć kolektora
- slivove vodotoka koji svojim bujičnim nailasom ugrožavaju naselja treba antieroziono urediti
- kišnu kanalizaciju dimenzionirati prema analizi vjerovatnoće inteziteta kiša.

Prava hidrološka analiza padavina tj. utvrđivanja zavisnosti intezitet - trajanje

	vjerovatnoća pojave, za područje Bara nije još napravljena. U nekim dosadašnjim projektima atmosferskih kanalizacija za pojedine djelove i slivove Bara, računato je sa mjerodavnim intezitetom od 140 lit/sec/ha (uz trajanje od nekih 20 do 30 minuta) i isti ulazni podatak prihvatamo i za razmatranu zonu.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Trasa predmetnog objekta utvrđena je u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, izdatom od strane ovog Sekretarijata. Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: »Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem.« Napomena: Prije izrade tehničke dokumentacije, odnosno izdavanja građevinske dozvole, potrebno je da se izvrši tačna identifikacija katastarskih parcela koje ulaze u sastav konačne trase kao i da se rješavaju imovinsko-pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvodi predmetni objekat.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Konačna trasa potoka detaljnije će se odrediti prilikom izrade glavnog projekta, a u skladu sa navedenim planskim dokumentom i uslovima nadležnih preduzeća.
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 karateristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za sizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakeristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i

	spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije" koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, 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). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara". Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti ks=0,10 do ks=0,14. Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija. Tereni svrstani u drugu kategorija (II) su tereni pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10□ stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijenat seizmičnosti pod 0,14. Tereni svrstani u treću kategoriju (III) obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30□, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijenat seizmičnosti 0,14. Tereni svrstani u četvrtu kategoriju (IV) obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30□, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m. Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	/
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može

	pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Predloženi koncept organizacije prostora na teritoriji Plana je zasnovan na principu obezbjeđivanja mogućnosti za etapnu realizaciju u okviru pojedinih urbanističkih cjelina.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
	/
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	/

17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	/
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: • Zakon o elektronskim komunikacijama (»Sl. list CG«, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su donešeni na osnovu njega; • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehnčkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/. Podaci o postojećem stanju elektrosnke komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala http://geoportal.ekip.me/, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka 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 karateristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za sizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakeristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Projekat organizacije i tehnologije građenja je sastavni dio tehničke dokumentacije, shodno čl. 7 Pravilnika o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list CG", br. 23/14). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za zaštitu na radu. Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekta	/
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«. Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/

-	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta. Zbog velikog obima zahvata, navedeni prilozi su dati u digitalnoj formi – CD - Vodni uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar broj UPI 14-319/25-186 od 19.03.2025. godine - Odgovor Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar na zahtjev za izdavanje saobraćajno - tehnički uslova, broj UPI 14-341/25-184/1 od 26.03.2025. godine - Saobraćajno-tehnički uslovi Uprave za saobraćaj broj 04-3045/2 od 25.03.2025. godine - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar broj 1671 od 02.04.2025.godine - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost nije dostavila tehničke uslove potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, u Zakonom predviđenom roku, koji su traženi dopisom br. 07-332/25-161/7 od 10.03.2025.g., koji je uredno dostavljen dana 20.03.2025.godine - Opšti tehnički uslovi Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje, kompletno na CD-u, dostavljeni aktom br. 25-849/2 od 11.03.2025. godine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/25-161/9
Bar, 07.04.2025.godine

IZVOD IZ DUP-a »POLJE - ZALJEVO«

ZA UREĐENJE KORITA POSTOJECEG VODOTOKA »ZLI POTOKA« NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1549 KO TOMBA, U BARU

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

Crna Gora Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje 1 OPŠTINA BAR

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

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

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

Crna Gora
OPŠTINA BAR
Prim. 20-03-2025
07-332/25-161

Broj:UPI 14-319/25-186 Bar, 19.03.2025.god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje za izdavanje vodnih uslova za uređenje i regulaciju vodotoka - Zli potok, u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koji se nalazi u sklopu kat. parcele br. 1549 KO Tomba, u Baru, u zahvatu DUP-a "Polje-Zaljevo", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1 tačka 24 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, i 82/20), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave (Sl.list CG, br. 40/18, 60/22, 5/23, opštinski propisi) i člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E Nj E

o utvrđivanju vodnih uslova

U postupku pripreme tehničke dokumentacije za utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za uređenje i regulaciju vodotoka - Zli potok, u sklopu kat. parcele br. 1549 KO Tomba, na osnovu člana 114 i 115 stav 1 tačka 24. DUP-a "Polje-Zaljevo" utvrđuju se sledeći vodni uslovi;

1.Sam gabarit potoka dimenzionirati i regulisati prema proračunu velikih voda vodotoka i prema nivelaciji urbanističke parcele i puta;

2.Ne može se izvšiti pokrivanje potoka u cilju proširenja ili izgradnje saobraćajnih ili drugi površina i objekata, već vodotok mora ostati otvoren.Izuzetno se može projektovati pješački ili kolski most;

3.Pri projektovanju, obratiti pažnju na konstruktivne, hidro-geološke osobine, kao na položaj vodotoka;

4.Nije dozvoljena izgradnja i postavljanje bilo kakvih objekata u samo korito potoka koji sužavaju, sprječavaju ili usporavaju nesmetano kretanje vode

5.Zemljane i betonske radove izvesti na način koji ne ugrožava ambijetalne i ekološke vrijednosti područja;

6.Betonske konstrukcije izvesti prema važećim pravilnicima za beton, armirani beton i hidrotehnički beton;

7.Kosine i dno potoka zaštititi od erozivnog dejstva vode antierozivnim radovima i objektima;

8.Uraditi statički proračun svih elemenata koji vrše pritiska na zidove potoka, posebno vode, tla i saobraćajno opterećenje;

9.Predvidjeti filterski sloj iza bentonskih zidova korita, odgovarajuće vodopropusnosti i debljine, radi eliminacije pritiska vode na same zidove korita;

10.Nakon izrade projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

11. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtijev za izdavanje vodne saglasnosti.
12.Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova.

O b r a z l o ž e nj e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom za utvrđivanje vodnih uslova za uređenje i regulaciju vodotoka Zli-potok koji se nalazi na kat. parceli br. 1549 KO Tomba, koja se nalazi u zahvatu DUP-a " Polje-Zaljevo" opština Bar, u Baru.

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

Sobzirom da je DUP-om "Polje-Zaljevo" koji je usvojila Skupština Opštine Bar, planirano da se može izvršiti uređenje i regulacija vodotoka Zli-potok koji se nalazi na kat. parceli br. 1549 KO Tomba, u Baru, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje traženih vodnih uslova, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2. Zakona o upravnom postupku donjeto 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 Sekretarijata i taksira se sa 3.00 € administrativne takse.

Dostavljeno:Imenovanon,a/a.

Samos. savetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag

Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

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

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno: 27.03.25			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
UPI	03-015/25-5		

Broj: UPI 14-341/25-184/1

Bar, 26.03.2025. godine

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

Predmet: Odgovor na zahtjev za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 07-332/25-161/4 od 10.03.2025. godine

Poštovani,

U vezi vašeg akta, broj 07-332/25-161/4 od 10.03.2025. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/25-184 od 18.03.2025. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za uređenje i regulaciju korita postojećeg vodotoka – Zli potoka – na urbanističkoj parceli/lokaciji u sklopu katastarske parcele broj 1549 KO Tomba, u zahvatu DUP-a „Polje Zaljevo" („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 27/12), opština Bar.

Obavještavamo Vas da ovaj Sekretarijat nema posebnih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje i regulaciju vodotoka, već je istu potrebno uraditi u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima i važećim propisima, tehničkim uputstvima i standardima iz predmetne oblasti, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti puta.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić

Crna Gora Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj OPŠTINA BAR

Dostavljeno: Naslovu, a/a.
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me
Kontakt tel.: 030/311-561

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

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

Broj:04 3045/2
Podgorica,25.03.2025.godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

OBJEKAT: katastarska parcela br. 1549 KO Tomba – potok „Zli potok" - priključak na magistralni put

PREDMET: saobraćajno -tehnički uslovi – DUP „Polje - Zaljevo" opština Bar

Uprave za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Opštine Bar – Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje** br.07-332/25-161/5 od 10.03.2025.godine., za potrebe Sekretarijata za imovinu i investicije opštine Bar, zaveden kod Uprave za saobraćaj br.04–3045/1 od 21. 03.2025.godine, radi izdavanaje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju/regulaciju objekta „Zli potok" na **katastarskoj parceli br. 1549 KO Tomba u zahvatu DUP-a „Polje – Zaljevo" u Baru,** a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno –tehničke uslove

Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Opšti saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje - regulacije objekta „Zli potok" dati su Detaljnim urbanističkim planom.
Regulacina i Građevinska linija date su grafičkim prilozima nivelaciono rješenje i regulaciono rješenje kao u tekstualnom dijelu DUP-a.
Na predmetnom potezu Jadranske magistrale definisan je i priključak lokalnih saobraćajnica.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

U zavisnosti od situacije na terenu u posebnim saobraćajno tehničkim uslovima ako se procijeni da je potrebno da bi se zaštitili postojeći objekti (magistralni put i infrastrukturni objekti koji se nalaze u blizini) propisuje se i izrada - **Glavnog projekta zaštite temeljne jame koji je neophodno primijeniti prilikom rekonstrukcije – regulacije** budućeg objekta (korita potoka) koji će **obezbjediti dovoljan stepen sigurnosti i zašite državnog puta i putnih objekata.**
Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je izvršiti uklapanje sa magistralnim putem. Projektnu dokumentaciju – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima, sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji), dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ.teh.

Direktor,
Radomir Vuksanović

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x 3
-U spise predmeta
-Arhivi

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938
vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me
www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ◆ PDV: 20/31-00124-5

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno:	07.04.2025		
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07	-332/25-161		

Broj:1671
Bar, 02.04.2025.godine

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

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova

Shodno vašem zahtjevu br. 07-332/25-161/6 od 10.03.2025.godine (zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" – Bar dana 19.03.2025.godine pod br.1671) za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za uređenje i regulaciju korita postojećeg vodotoka - Zli potok-na lokaciji katastarske parcele br. 1549 KO Tomba, Opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Polje- Zaljevo« u prilogu vam dostavljamo situaciju sa izvodom iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji kojim raspolaže DOO "Vodovod i kanalizacija" – Bar.

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

Prije izvođenja radova na predmetnoj lokaciji, a u cilju sprovođenja zaštitnih mjera nad objektima vodovodne infrastrukture koje održava DOO "ViK" - Bar i precizne identifikacije položaja instalacija na terenu, potrebno je kontaktirati inženjerku ovog privrednog društva Rmuš Ivu (tel.067/145-051) i inženjera Klikovac Dejana (tel. 068/889-955).

Prilog: Situacija– izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija (cd)

S poštovanjem,

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

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Tehnički direktor:
Dr Tombarević
.....

10000000366
102-919-8248/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8248/2025
Datum: 14.03.2025.
KO: TOMBA

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 275 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1549		23/87		Tomba	Potok -		4834	0.00
							4834	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB 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).

Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

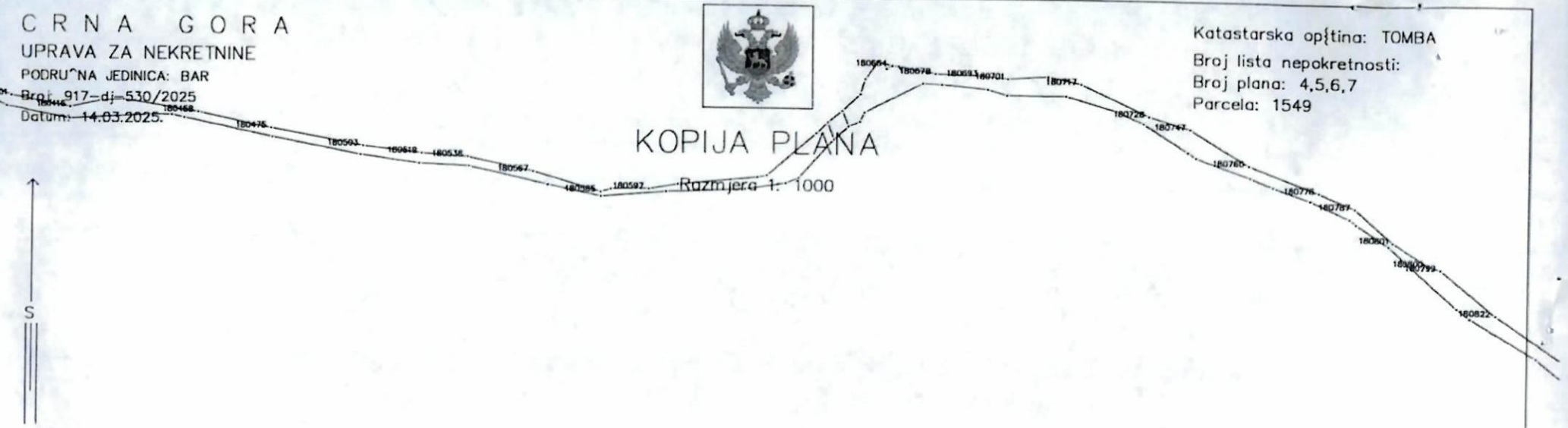
Datum i vrijeme: 14.03.2025. 11:31:50

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-530/2025
Datum: 14.03.2025.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: TOMBA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4,5,6,7
Parcela: 1549



4659500
6559602

4659500
6559602

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice: