

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

JU KULTURNI CENTAR BAR					
Primljeno: 03.04.2026.					
Org. jed.	Jed. k. znak	R. broj	Prilog	Vrijednost	
				01-629/26-408/2	

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-735/4 Datum: 03.04.2026. godine	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu JU Kuturni centar Bar za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora (»Službeni list CG«, broj 19/25, 28/25 i 49/25) i člana 32 i 36 Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 19/25, 92/25 i 160/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 102 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list CG«, broj 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25) i »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« (»Sl. list CG« – opštinski propisi, broj 56/18) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta unutrašnje kapije "Postrela" lociranog u Starom gradu Bar, na katastarskoj parceli br. 1975 KO Stari Bar, evidentiranog u Elaboratu o revalorizaciji nepokretnog kulturnog dobra „Stari grad Bar sa čaršijom i podgrađem“ kao objekat broj 112. Katastarska parcela br. 1975 KO Stari Bar nije u obuhvatu planova detaljne razrade (DUP, UP, LSL) i nalazi se unutar zaštićenog kulturnog dobra Stari grad Bar u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG. Uvidom u list nepokretnosti br. 1480 za KO Stari Bar utvrđeno je da katastarska parcela br. 1975 ima status nepokretnog kulturnog dobra. Predmetni objekat nije upisan u listu nepokretnosti br. 1480 za KO Stari Bar, na katastarskoj parceli br. 1975. Elaboratom o revalorizaciji nepokretnog kulturnog dobra „Stari grad Bar sa čaršijom i podgrađem“ objekat je prepoznat kao stara ulazna kapija označena brojem 112 u III urbanističkom bloku. Napomena: Stavom 3 člana 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list CG«, broj 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25) propisano je da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima koji ima status kulturnog dobra i nalazi se na području za koje ne postoji važeći planski dokument sa detaljnom razradom, kao ni smjernice za rekonstrukciju objekata u planu šire teritorijalne cjeline, nadležni organ urbanističko - tehničke uslove može izdati na osnovu konzervatorskih uslova.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	JU Kuturni centar Bar

6	POSTOJEĆE STANJE
	Opis lokacije - izvodi iz rješenja o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta sanacije objekta 112 - unutrašnja kapija, kulturno dobro Stari Grad, br. UP/I-03-041/25-488/3 od 30.01.2026. godine, koje je sastavni dio ovih UT uslova: “Objekat 112, po nomenklaturi prof. Đurđa Boškovića, nalazi se na zidu koji je između jugozapadne kule gornjeg grada, 167, i donje kapije 71, zatvarao ovaj najstariji dio Starog Bara. Jezgro kapije zidano je dosta uskim, pločastim komadima krečnjaka koji obrazuju svod, i krupnijim kvaderima, dosta nepravilnim, pritesanim, u bočnim zidovima. Istočno i zapadno od centralnog dijela kapije odvajaju se dva, na isti način zasvedena prolaza: istočni vodi u unutrašnjost istočne kule, a zapadni sada u malu prostoriju sa dvije niše u čije zidove su utopljeni ostaci zapadne kule. Prostorija je zasvedena plitkim svodom. Istočna kula, izdužene nepravilne osnove, polikružne u sjevernom dijelu, podignuta je na zidovima starije građevine pravougaone osnove, a djelimično i na stijeni. Terenskim obilaskom kulturnog dobra, dana 19.01.2026. godine, konstatovano je da je objekat 112 u lošem stanju. Na zidovima su vidljive pukotine, pojedini tesanici nedostaju. Zbog atmosferske veživo svojstvo maltera je oslabilo, što je dovelo do njegove rastresitosti i gubljenja kvalitetne veze između kamenih blokova. Evidentirano je da su u posebno lošem stanju ostaci zidova nekadašnje crkvice, sjeverni i južni zid su nagnuti prema glavnom prolazu i skloni su obrušavanju te samim tim predstavljaju opasnost za posjetioce.”
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list CG“ – opštinski propisi, broj 56/18), za rekonstrukciju objekata, direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima. <u>Smjernice iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore za rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima:</u> Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju: – <u>U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</u> Shodno članu 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 19/25 i 92/25) na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu. <u>Konzervatorske smjernice i preporuke iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - kulturno-istorijske cjeline - stari gradovi Ulcinj, Bar, Sveti Stefan, Budva, Kotor, Perast, Risan, Herceg Novi</u> 4. Očuvati graditeljsko nasleđe starih gradova (Ulcinj, Bar, Sveti Stefa, Budva, Kotor, Perast, Risan, Herceg Novi) bez mogućnosti nove gradnje izuzev rekonstrukcije objekta u skladu sa relevantnom dokumentacijom o istorijskoj genezi urbanih matrica. 5. Sve aktivnosti na objektima sprovoditi na osnovu konzervatorskih projekata sanacije, restauracije, funkcionalne adaptacije, usklađenim sa konzervatorskim uslovima. 6. U zaštićenoj okolini ovih kulturno-istorijskih cjelina gradnju novih objekata planirati u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički i vizuelno ne ugrožavaju

	naslijeđene kulturne vrijednosti.
	Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa konzervatorskim uslovima izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara koji su dati u prilogu.
7.2.	Pravila parcelacije: Shodno članu 60. Zakona o uređenju prostora „Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urb. parcela određenih elaboatom parcelacije.“ Lokaciju tj. urbanističku parcelaciju predstavljaju postojeće vlasničke parcele koje su upisane u katastarskim knjigama i koje su ucrtane u katastarskim planovima (R=1:1000 ili R=1:2500). Napomena: Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama: Građevinska linija predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana je grafički i numerički i predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat. Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona i građevinska linija su definisane postojećim elementima. Gabarit je definisan postojećim elementima. Nakon izvršene rekonstrukcije, ukupan arhitektonski izgled objekta ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Pravilnikom o izradi projekata geoloških istraživanja (»Sl. list CG«, br. 68/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14 i 44/18). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40). Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 39/64). Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje

objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekata, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

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

Smjernice iz PPPN za Obalno područje Crne Gore:

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje i rekonstrukciju u seizmičkim područjima.

Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika mogu se sažeto definisati u sljedećem:

- Izbjegavanje zona visoke seizmičnosti, nestabilnih terena i potencijalnih klizišta,
- U planiranju novih sadržaja ispitivanje potencijala likvifikacije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapamćena tokom zemljotresa 1979. g.
- Za gradnju objekata neophodno je sprovesti detaljne studije same lokacije, uz definisanje projektnih parametara, preporuke za uslove i vrstu temeljenja, predloge poboljšanja tla i dr.
- Izbjegavanje pozicioniranja objekata odnosno izgradnje na aktivnim rasjedima i u njihovoj neposrednoj blizini. Posebno, u planiranju glavnih koridora infrastrukturnih sistema, drugih važnih sadržaja, kao i u odabiru pojedinih lokacija posebne namjene Obalnog područja, obavezno se preporučuje konsultovanje karte aktivnih seizmičkih rasjeda i raspoloživih geoloških podataka i karti - vezano za nosivost i (ne)stabilnost terena, uz konsultovanje relevantnih podataka - o nagibima terena, zonama visokih nivoa podzemnih voda, klizištima, jaružanju i sl. i navedenih oleata mikrosezmičkih rejonizacija opština.
- Determinisanje namjenskog korišćenja zona unutar regiona, sa određivanjem lokacija za sve važnije i najosjetljivije razvojne programe, kao onih područja koja bi mogla biti zatvorena za razvoj.
- Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika.
- Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona.
- Obezbijeđivanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže infrastrukturnih sistema sa naglaskom na saobraćajnice.

Koncepcija Strategije u dijelu zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u Primorskom regionu bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-

	tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem, a koje su predviđene u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije. U tom smislu je neophodno ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda. Propisi za urbanističko projektovanje i izgradnju objekata Ovim propisima trebalo bi obuhvatiti sve potrebne mjere za kontrolu hazarda i vulnerabiliteta, pri čemu će se definisati najadekvatniji standardi i pravila kako za građevinsko projektovanje tako i za urbanističko planiranje i projektovanje. U ovom pogledu naročito aktuelno nameće se potreba harmonizacije svih odgovarajućih propisa sa programom EUROCODES. Za očekivati je, međutim, i drugu korespondentnu regulativu / direktive Evropske Unije. Preporučuje se projektovanje konstrukcija prema standardu Instituta za standardizaciju Crne Gore (ISME) MEST EN 1998-1: 2015Eurokod 8: <i>Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade</i> i u skladu sa Nacionalno determinisanim parametrima dati Nacionalnim aneksom MEST EN 1998-1:2015/NA:2015. Prilikom izrade investicione tehničke dokumentacije obavezno treba da se izrade Projekti ili Elaborati zaštite od požara i eksplozija (ukoliko se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), 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. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16). Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“ br. 45/14, 39/16 i 92/25). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE /
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE



Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde. U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su Konzervatorski uslovi za izradu projektne dokumentacije, br. UP/I-03-041/25-488/3 od 30.01.2026. godine, izdati od strane nadležne službe – Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja i građenju saobraćajnih površina neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13, 44/15 i 41/25).
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
	Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni

	list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe. Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08 i 14/16).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Na osnovu Zakona o izgradnji objekata i člana 10 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodima iz PPPN za obalno područje Crne Gore, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova. Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> U svemu prema izvodima iz PPPN za obalno područje Crne Gore, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova. Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: - Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe – DOO Vodovod i kanalizacija Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore (grafički prolog "Postojeća izgrađenost"), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom. Izuzetno od navedenog, u starim gradskim jezgrima ili na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima koji su izgrađeni na terenima sa nepovoljnom konfiguracijom u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački odnosno biciklistički pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. (član 59, Zakon o uređenju prostora)
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Elektronska komunikaciona infrastruktura:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće propise, a koji su objavljeni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost: https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content - Zakon o elektronskim komunikacijama (»Sl. list CG«, br. 100/24), a posebno članove 8-26 iz Poglavlja II: Elektronske komunikacione mreže, infrastruktura i povezana oprema i usluge; - Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina (»Sl. list CG«, br. 001/22); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14); - Pravilnik o izmjeni pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama (»Sl. list CG«, br. 131/25, 140/25); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje, pristup i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (»Sl. list CG«, br. 96/25); - Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (»Sl. list CG«, br. 107/25); - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima (»Sl. list CG«, br. 6/15) Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim: - o Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (http://geoportal.equip.me/). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje se može naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva. <u>Web sajtovi:</u> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.equip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.equip.me/equip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.equip.me/equip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da

	zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena. Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata. Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 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 na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, 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. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu. Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama.

	gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznake urbanističkih parcela	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	prema konzervatorskim uslovima koji su sastavni dio ovih UT uslova
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24	 M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar - Konzervatorski uslovi br. UP/I-03-041/25-488/3 od 30.01.2026. godine, izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara	



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za urbanizam
i prostorno planiranje

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

Br: 07-332/25-735/4

Datum: 03.04.2026. godine

IZVOD IZ PLANA PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CG
(„Službeni list CG“ br. 56/18)



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



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

POSTOJEĆA IZGRAĐENOST

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

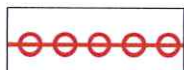
Razmjera:

R 1:100000

Br. priloga:

8

LEGENDA:



Granica zahvata PPPN OP



Granica opština



Obuhvat NP u okviru
opština Budva i Bar



Granica i naziv KO



Postojeća izgrađenost

(analiza CAMP-a na osnovu orto-foto snimka 2011.)



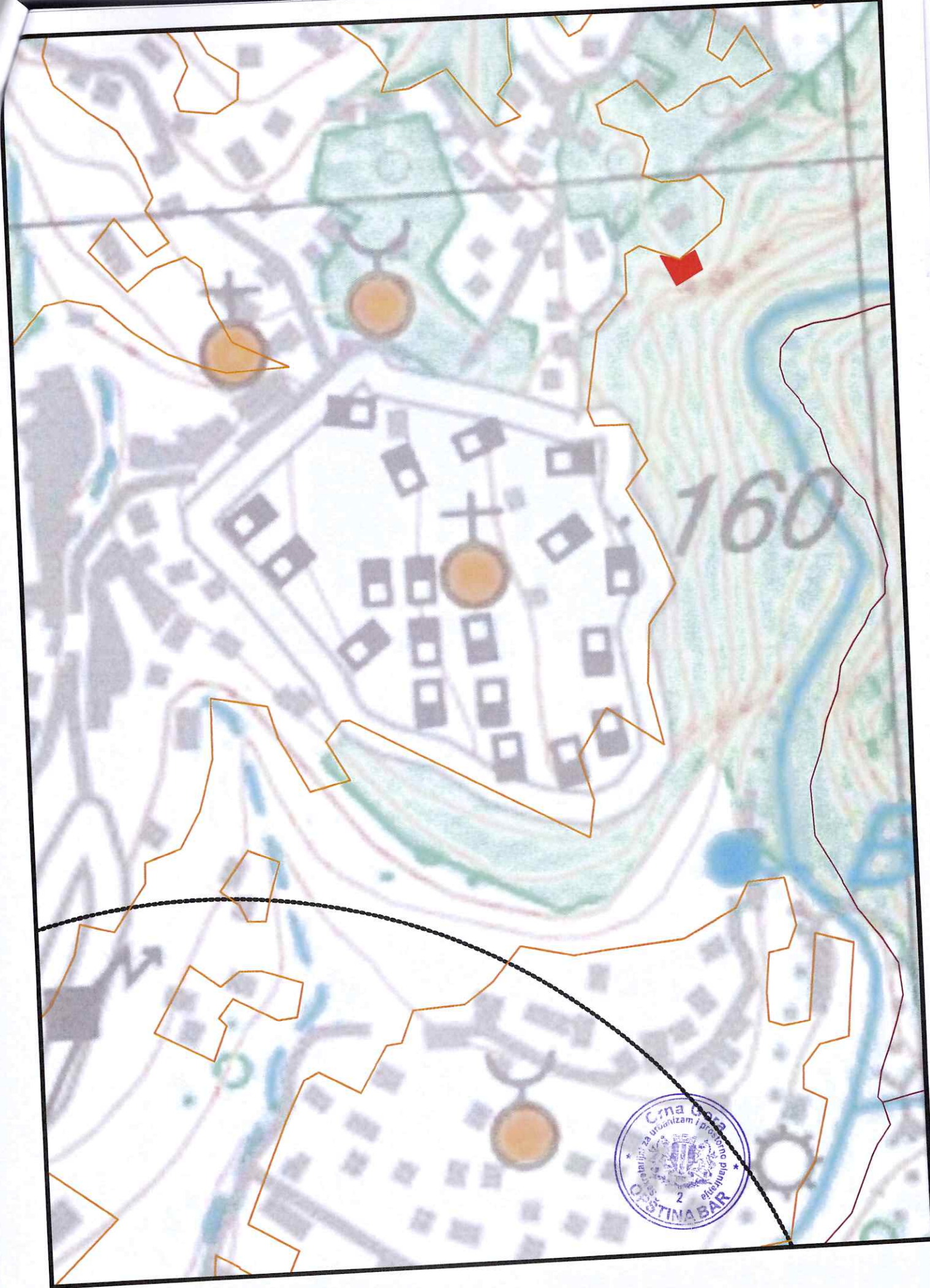
Postojeća izgrađenost

(dopuna - google earth 2014-2015)

Gradska naselja sa brojem stanovnika:

- **Sveti Stefan, Perast i Virpazar**
... 364 274 282 ...
- **Zelenika, D.Lastva, Prčanj, Kotor, Bečići, Petrovac**
... 1430 759 1128 974 891 1400 ...
- ⊙ **Igalo, Bijela, Risan, Sutomore i Stari Bar**
... 3354 ... 3725 2048 1992 1867 ...
- **Tivat i Dobrota**
... 9390 8291 ...
- **Herceg Novi, Budva, Bar i Ulcinj**
... 11108 13278 13586 ... 10828 ...







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



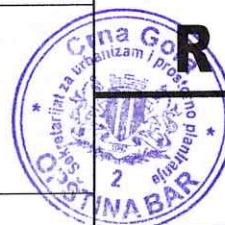
Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor



Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

14





Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



rzup
Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

16



LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

	Granica zahvata PPPN za Obalno područje CG
	Granica zahvata opština
	Obalna linija
	Granica Morskog dobra
	Linija odmaka od 100m
	Linija odmaka 1000m
	Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
	Granica obuhvata kulturno - istorijske cjeline
	Granica i obuhvat nacionalnog parka (NP)
	Područje Kotora upisano na Listu svjetske baštine UNESCO - a
	Kulturno dobro nominovano za svjetsku baštinu

LEGENDA SIMBOLA

KULturna DOBRA

Međunarodnog značaja	Nacionalnog značaja	Lokalnog značaja	
			Arheološki lokaliteti
			Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
			Sakralni objekti
			Profani objekti
			Fortifikacije
			Urbane cjeline
			Urbane cjeline sa podgrađem
			Infrastrukturni objekti
			Spomen obilježja
			Kulturni pejzaž

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

	Arheološki lokaliteti
	Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
	Sakralni objekti
	Profani objekti
	Fortifikacije
	Urbane cjeline
	Urbane cjeline sa podgrađem
	Infrastrukturni objekti
	Spomen obilježja
	Kulturni pejzaž

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	magistralni put
	regionalni put
	lokalni/opštinski put
	ostali putevi/staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	autobuska stanica
	alternativna lokacija autobuske stanice
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan



OPŠTINA BAR

KULTURNA DOBRA

- 1 Manastir Orahovo
- 2 Crkva Sv. Atanasija, Sotonići
- 3 Crkva Sv. Jovana i Arhanđela Mihaila, Sotonići
- 4 Crkva Sv. Petke, Sotonići
- 5 Spomen-ploča, Gluhi do
- 6 Spomen-ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića, Godinje
- 7 Ambijentalna cjelina Lekovići
- 8 Spomenik u Gornjim seocima posvećen poginulim borcima u NOR 1941 - 1945
- 9 Spomen-ploča u Gornjim seocima
- 10 Spomen ploča Ivu Nikiću, Limljani
- 11 Crkva Sv. Mučenika Jevstatija, Tomići
- 12 Spomenik narodnom heroju Branku M. Donoviću
- 13 Crkva Sv. Trojice, Brčeli
- 14 Manastir Gornji Brčeli
- 15 Manastir Donji Brčeli
- 16 Spomen-ploča na mjestu bivšeg logora
- 17 Spomen-ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića
- 18 Rodna kuća Jovana Tomaševića
- 19 Crkva Sv. Dimitrija, Nehaj
- 20 Crkva Sv. Roka, Mišići
- 21 Spomen-ploča na početak partizanskih akcija u selu Spiču
- 22 Crkva Sv. Tekle, Zankovići
- 23 Crkva Sv. Petke, Šušanj
- 24 Stari grad Bar
- 25 Omerbašića džamija
- 26 Spomenik palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka
- 27 Spomen-ploča poginulim u NOR koje je italijanski okupator bacio u bunar
- 28 Spomen-ploča na zgradi Šlakovića
- 29 Crkva Sv. Nikole, Mikulići
- 30 Spomen-ploča strijeljanim rodoljubima, Polje
- 31 Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici
- 32 Zgrada Monopola duvana
- 33 Spomen-ploča na Gat u Luci Bar posvećena trojici strijeljanih rodoljuba
- 34 Koncentracioni logor P.M. 137
- 35 Crkva Sv. Vračeva, Kunje
- 36 Crkva Sv. Ilije, Velje Selo
- 37 Ruševine crkve na Velikom pijesku
- 38 Crkva Sv. Katarine, Ravanj
- 39 Stari bunar, Ostros
- 40 Manastir Prečista Krajinska
- 41 Zaliv Bigovica
- 42 Zemljište oko donjeg i gornjeg manastira Brčeli
- 43 Ostaci trikonhalne crkve, Novi Bar
- 44 Utvrđenje Nehaj
- 45 Manastir Ratac, Sutomore
- 46 Spomen ploča Ristu Markoviću

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

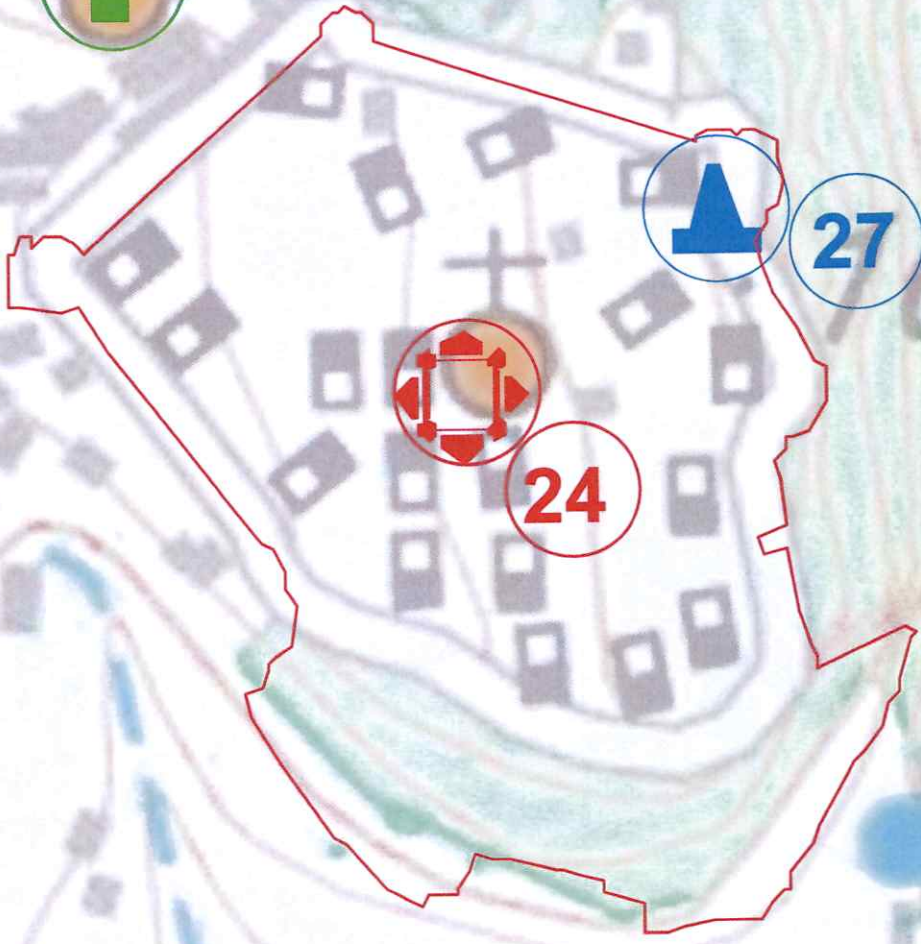
- 1 Osnovna škola u Gluhom
- 2 Đurišić, Boljevići
- 3 Hotel Korali, Sutomore
- 4 Stara škola, Pečurice
- 5 Barska Nadbiskupija
- 6 Robna kuća
- 7 Dom revolucije
- 8 Dom kulture
1. Most stare pruge, Zupci
- 1 Crkva Sv. Andrije, Dupilo
- 2 Crkva Sv. Arhanđela Gavrila, Dupilo
- 3 Crkva Sv. Đorđa, Brijege
- 4 Crkva Sv. Gospe, Trnovo
- 5 Crkva Sv. Arhanđela Mihaila, Gluhi do
- 6 Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi do
- 7 Crkva Sv. Đorđa, Utrg
- 8 Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani
- 9 Crkva Sv. Petke, Limljani
- 10 Crkva Sv. Tome, Limljani
- 11 Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Boljevići
- 12 Crkva Sv. Nikole, Godinje
- 13 Crkva Sv. Nikole, Zebes
- 14 Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhanđela, Donja Seoca
- 15 Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
- 16 Crkva Sv. Marije, Šušanj
- 17 Crkva Sv. Stefana, Mišići
- 18 Crkva Sv. Petke, Sutomore
- 19 Crkva Sv. Marije, Sutomore
- 20 Škanjevića džamija, Stari Bar
- 21 Crkva Sv. Vite, Stari Bar
- 22 Crkva Sv. Marije, Grevta
- 23 Crkva Sv. Nikole kod Nadbiskupije
- 24 Crkva Sv. Nikole, Zupci
- 25 Crkva Sv. Spasa, Menke
- 26 Crkva Sv. Nikole, Lisičići
- 1 Selo Brca
- 1 Utvrđenje Pandurica, Godinje
- 2 Tvrđava Tabija, Sutomore
- 1 Spomen obilježje, Rena
- 2 Česma Brbot
- 3 Česma kod Omerbašića
- 4 Česma na putu prema Menkama džamije
- 1 Gradina Vrh od grobovija, Volujica
- 2 Ostaci crkve Sv. Stasija, Sustaš
- 3 Slovenska nekropola Mijeje
- 4 Ostaci crkve Sv. Roman i tvrđava, Sutorman
- 1 Dva tumula, Volujica
- 2 Dva tumula, Komarno
- 3 Tumul na imanju Paladin
- 4 Tumul Krstac
- 5 Tumul Prevoj Krstac
- 6 Tumuli, Brkanovići
- 7 Velja mogila, Gornji Šušanj



25



20



27

24



28



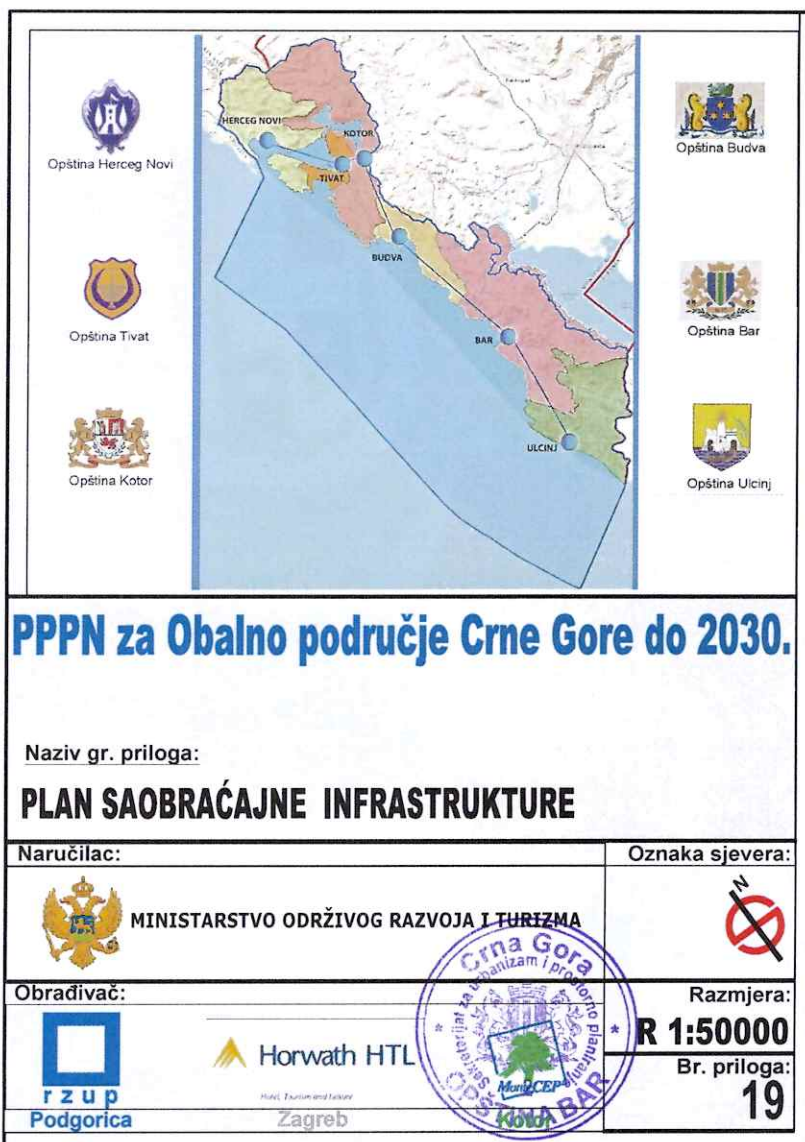
LEGENDA

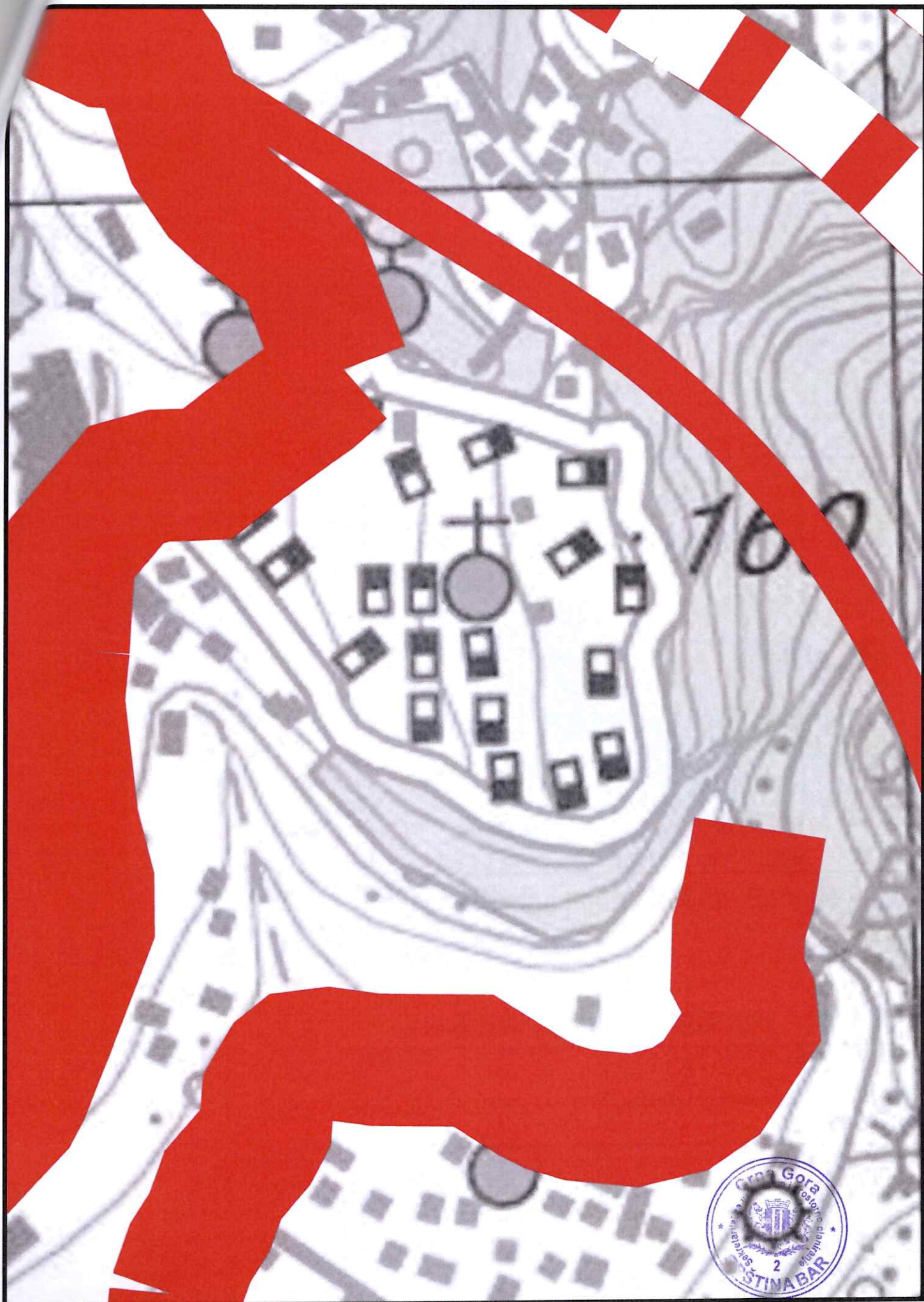
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  autoput
-  autoput - alternativna trasa
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
-  magistralni put
-  regionalni put
-  opštinski put
-  staze
-  eurovelo 8
-  željeznička pruga
-  denivelisana raskrsnica
-  aerodrom
-  letjelište
-  drop zona
-  stalni granični prelaz
-  granični pomorski prelaz
-  autobuska stanica
-  željeznička stanica
-  željezničko stajalište
-  međunarodna luka
-  lokalna luka
-  marina
-  sidrište
-  kruzner terminal
-  terminal integralnog transporta
-  trajekt
-  pristan

CENTRI NASELJA

-  centar posebnog značaja
-  centar regionalnog značaja
-  značajan lokalni centar
-  lokalni centar







PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

20



Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Granica zahvata Morskog dobra
	Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, .../

Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica
	Planirani lokalni vodovod		Postojeća prekidna komora
	Postojeća kanalizaciona cijev		Postojeće izvorište
	Planirani kanalizaciona cijev		Priključak lokalnog vodovoda na RVS
	Postojeći podmorski ispušt		Postojeće PPOV
	Planirani podmorski ispušt		Planirano PPOV
	Podmorski ispušt koji se ukida		Postojeća crpna za otpadne vode stanica
	Rezervoar regionalnog vodovoda		Planirana crpna stanica za otpadne vode
	Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda		
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod		



CS



 Opština Herceg Novi		 Opština Budva
 Opština Tivat		 Opština Bar
 Opština Kotor		 Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera:
Obrađivač:  rzup Podgorica  Horwath HTL Horwath, Tourism and Leisure Zagreb  MonteCEP Kotor	Razmjera: R 1:50000 Br. priloga: 21



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Postojeći elektrovod 400kV
	Planirani elektrovod 400kV i koridor
	Postojeći elektrovod 110kV
	Planirani elektrovod 110kV
	Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida
	Postojeći elektrovod 35kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

	Potencijalne lokacije za solarne elektrane
	Planirane vjetroelektrane
	Potencijalne lokacije za vjetroelektrane



TS
"Stari Bar"

TS



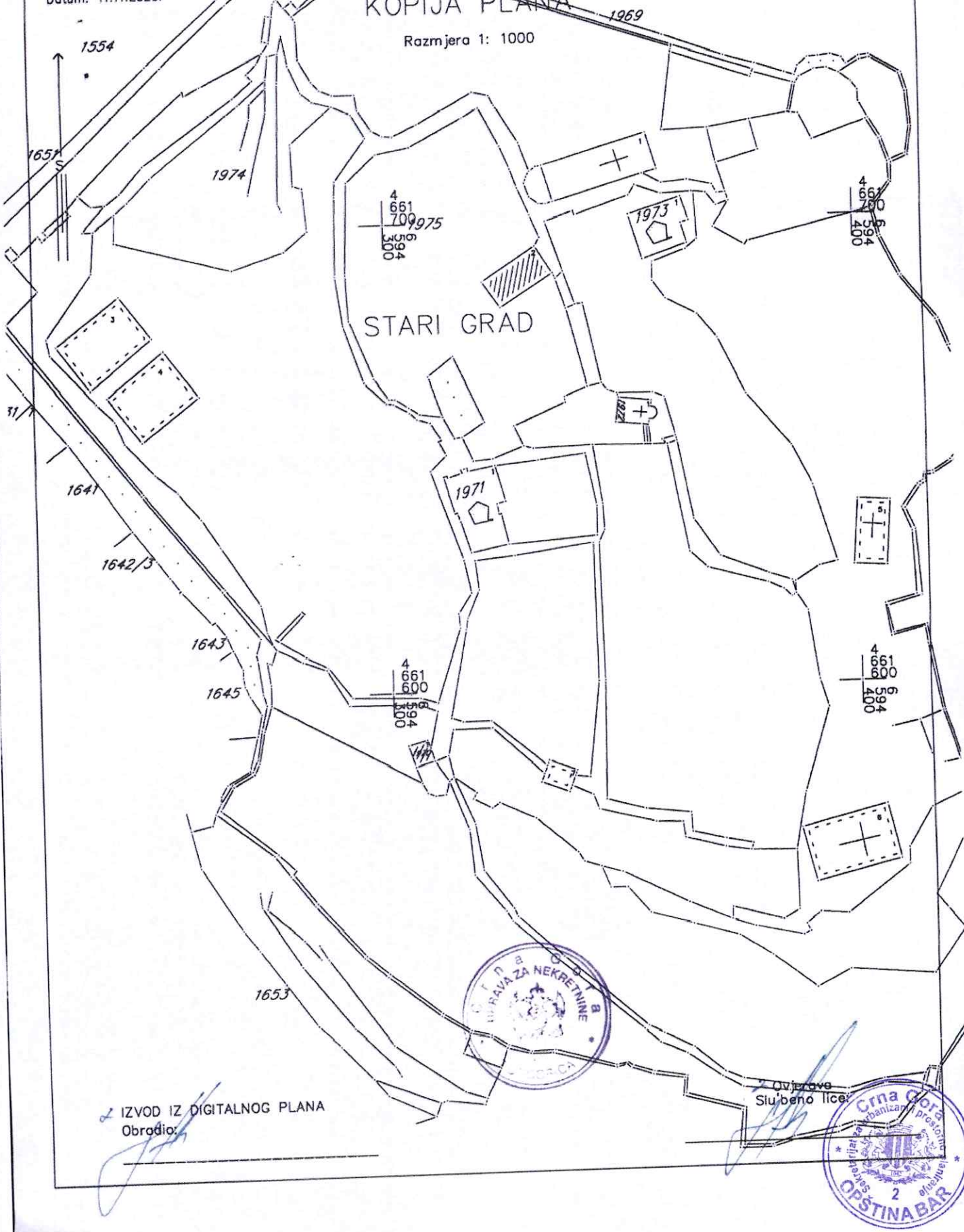
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-2948/2025
Datum: 11.11.2025.



Katastarska opština: STARI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 1975

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Overjava
Službeno lice





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-37383/2025

Datum: 11.11.2025

KO: STARI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1480 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1975		6 467		SARI GRAD	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		35602	0.00
1975	1			SARI GRAD	Bogomolje ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		627	0.00
1975	2			SARI GRAD	Objekt kulture ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		400	0.00
							36629	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
6010000103396 0	JP KULTURNI CENTAR BAR - 0	Upravljanje	1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolažanje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1975	1	Bogomolje ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	627	Svojina - CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Upravljanje JP KULTURNI CENTAR BAR - 0 Raspolažanje OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	1/1 000002010666 1/1 6010000103396 0 1/1 000002901002
1975	2	Spomenik kulture ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	400	Svojina - CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Upravljanje JP KULTURNI CENTAR BAR - 0 Raspolažanje OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	1/1 000002010666 1/1 6010000103396 0 1/1 000002901002

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1975				1	Neplodna zemljišta	04/06/2018 12:53	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro
1975		1		1	Bogomolje	04/06/2018 12:53	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro
1975		2		1	Spomenik kulture	04/06/2018 12:53	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro

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 zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-041/25-488/3

Cetinje, 30. 01. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/25-735/3 od 19.11.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-488/1 od 24.11.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta - unutrašnje stare kapije "Postrela" (objekat 112), koja se nalazi u okviru kulturnog dobra Stari grad Bar, opština Bar, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 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 N J E

o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta sanacije objekta 112 - unutrašnja kapija, kulturno dobro Stari grad Bar, opština Bar

I

- Sprovesti sva potrebna istraživanja i detaljno analizirati dokumentaciju o grupaciji objekata koji čine cjelinu sa objektom broj 112 (sprovedena arheološka istraživanja, arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna dokumentacija, literatura...). Na osnovu dobijenih relevantnih podataka planirati sanacione mjere u cilju njegovog očuvanja i unaprijeđenja;
- Konzervatorske mjere planirati na način kojim se poštuje autentičnost i integritet ovog kulturnog dobra. Sve intervencije podrediti istorijskim, arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra uz obavezno poštovanje duha mjesta – genius loci;
- Imajući u vidu stanje objekta (prisustvo pukotina i nedostajući tesnaci) neophodno je utvrditi njegovo konstruktivno stanje, te na osnovu rezultata istraživačkog postupka planirati sanaciju. Prilikom izrade projekta konstruktivne sanacije i zadovoljavanja zahtjeva stabilnosti objekta, sve intervencije podrediti očuvanju spomeničkih i istorijsko-umjetničkih svojstava kulturnog dobra;
- Ukoliko rezultati istraživanja pokažu da je neophodno predvidjeti sanacione mjere na djelovima susjednih objekata sa kojima je predmetni objekat povezan, onda je potrebno i njih tretirati projektom;
- Snimiti sva oštećenja objekta, evidentirati ih i prikazati grafičkim priložima uz fotodokumentaciju. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i grafički predstaviti;
- Moguće je dopuniti nedostajuće partije zidova, jedan do dva reda kamena na obrušenim pozicijama a sve na osnovu rezultata istraživanja. Upotrijebiti kamen zatečen na lokalitetu, ili sa istim karakteristikama (dimenzije, boja, način obrade) u odnosu na postojeće elemente. Krune zidova očistiti i konsolidovati labilne redove. Ispuniti udubljenja i konkavne partije kako ne bi dolazilo da zadržavanja vode;
- Ukoliko je u cilju sanacije neophodno razgraditi pojedine partije zida, iste je potrebno numerisati i vratiti na prvobitne pozicije, a što je potrebno grafički prikazati u projektu;
- Kamene zidove je potrebno očistiti, što podrazumijeva čišćenje rastinja, kao i labilnih fuga. Analizirati sastav maltera, na osnovu kojeg je potrebno uraditi recepturu za novu

- maltersku smjesu. Novi malter bojom, strukturom, načinom nanošenja i tehnikom obrade mora biti usklađen sa postojećim malterom;
- U procesu sanacije objekta maksimalno poštovati zatečeno stanje, i prilikom sprovođenja konzervatorskih mjera koristiti se tradicionalnim tehnikama, zanatima i materijalima.
 - Predvidjeti tretman čišćenja okolnog terena od vegetacije, kao i od raznih naslaga nečistoća.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

III

Donošenjem ovog Rješenja stavljaju se van snage Rješenje broj UP/I-03-207/2023-3 od 05.03.2024. godine i Rješenje broj UP/I-03-207/2023-9 od 12.08.2024. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/25-735/3 od 19.11.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-488/1 od 24.11.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta - unutrašnje stare kapije "Postrela" (objekat 112), koja se nalazi u okviru kulturnog dobra Stari grad Bar, opština Bar, nakon uvida u dokumentaciju i terenskog obilaska, konstatuje se sljedeće:

Stari grad Bar ima status nepokretnog kulturnog dobra na osnovu *Rješenja br. UP/I-02-97/2017-2 od 03.05.2017. godine*, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Objekat 112, po nomenklaturi prof. Đurđa Boškovića, nalazi se na zidu koji je između jugozapadne kule gornjeg grada, 167, i donje kapije 71, zatvarao ovaj najstariji dio Starog Bara. Jezgro kapije zidano je dosta uskim, pločastim komadima krečnjaka koji obrazuju svod, i krupnijim kvaderima, dosta nepravilnim, pritesanim, u bočnim zidovima. Istočno i zapadno od centralnog dijela kapije odvajaju se dva, na isti način zasvedena prolaza: istočni vodi u unutrašnjost istočne kule, a zapadni sada u malu prostoriju sa dvije niše u čije zidove su utopljeni ostaci zapadne kule. Prostorija je zasvedena plitkim svodom. Istočna kula, izdužene nepravilne osnove, polukružne u sjevernom dijelu, podignuta je na zidovima starije građevine pravougaone osnove, a djelimično i na stijeni.

Starost kule teško je odrediti, fundirana je na starijoj građevini, a u istočnom zidu, sa njene spoljašnje strane, sasvim pri dnu, nalazi se niša. Ispred niše, na oko 40 cm, prolazi zid, koji je nešto zakošen u odnosu na zid kule. U sjevernom dijelu, gdje se kula naslanja na stariju građevinu, ona se prilagođava zidu ispod sebe. U podnožju tog starijeg, sjevernog, otkopanog

zida ispod kule, na živoj stijeni na kojoj je fundiran, nađeno je staklo iz kasnoantičke epohe, tako da je moguće da je i zid na koji se kula oslanja iz ovoga doba. To se može zaključiti po njegovoj obradi koja je izvedena od horizontalnih redova sasvim izduženih, oštih, pomalo nepravilnih pritesanih kvadera krečnjaka, sa komadima pločastog kamena, kao i fragmentima blago izvijene ćeramide.

Na spratu kapije razaznaju se tragovi porušene crkvice. Pod crkvice bio je popločan većim sivkastim pločama. Poslije rušenja crkvice, vjerovatno u tursko doba, prvo je susjedni objekat 111 proširen na račun njenog unutarnjeg prostora, pa je poslije i sprat kule adaptiran za stambene svrhe.

Terenskim obilaskom kulturnog dobra, dana 19.01.2026. godine, konstatovano je da je objekat 112 u lošem stanju, Na zidovima su vidljive pukotine, pojedini tesanici nedostaju. Zbog atmosferilija vezivno svojstvo maltera je oslabilo, što je dovelo do njegove rastresitosti i gubljenja kvalitetne veze između kamenih blokova. Evidentirano je da su u posebno lošem stanju ostaci zidova nekadašnje crkvice, sjeverni i južni zid su nagnuti prema glavnom prolazu i skloni su obrušavanju te samim tim predstavljaju opasnost za posjetioce.

Zbog lošeg stanja predmetnog objekta, a u cilju otklanjanja rizika od obrušavanja potrebno je u što skorije vrijeme preduzeti konzervatorske mjere. Imperativ je da one budu planirane na način kojim će se poštovati zatečene vrijednosti kulturnog dobra, njegova autentičnost i integritet.

Imajući u vidu utvrđeno, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je poštovati navedene konzervatorske uslove.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po zahtjevu JU Kulturni centar Bar, donijela Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta sanacije objekta 112 – unutrašnja kapija, kulturno dobro Stari grad Bar, broj UP/I-03-207/2023-3 od 05.03.2024. godine. Nakon toga, takođe po zahtjevu JU Kulturni centar Bar, ova Uprava je donijela Rješenje o davanju saglasnosti na Konzervatorski projekat objekta 112 – unutrašnja kapija, kulturno dobro Stari grad Bar, broj UP/I-03-207/2023-9 od 12.08.2024. godine. Pomenuta Rješenja su donesena u odnosu na zahtjevom navedene radove koji su planirani od strane JU Kulturni centar Bar, a koji ne podliježu propisima o izgradnji objekata, odnosno za sprovođenje tih konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru nije potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola.

Međutim, nakon što je ova Uprava primila zahtjev Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, (zaveden pod brojem UP/I-03-041/25-488/1 od 24.11.2025. godine), za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta - unutrašnje stare kapije "Postrela" (objekat 112), koja se nalazi u okviru kulturnog dobra Stari grad Bar, opština Bar, konstatovano je da je za predmetne radove na kulturnom dobru potrebna primjena i propisa o izgradnji objekata pa samim tim i donošenje novog Rješenja o konzervatorskim uslovima, u skladu sa članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara kojim je propisano: ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata. S tim u vezi, konstatovano je da se donošenjem ovog Rješenja stavljaju van snage Rješenje broj UP/I-03-207/2023-3 od 05.03.2024. godine i Rješenje broj UP/I-03-207/2023-9 od 12.08.2024. godine.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava

građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara,) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara,), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Dostaviti:

- Opština Bar - Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje;
- JU Kulturni centar Bar;
- u spise predmeta.



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR
+382 30 312938, +382 30 312043
+382 30 312938

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

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494
Bar, 06.03.2019.god.

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



Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene.
U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

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

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor
Alvin Tombarović



Izvršni Direktor
Zoran Pajović



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53
ERSTE 540-8494-77

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestanznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti 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 – višestanznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]