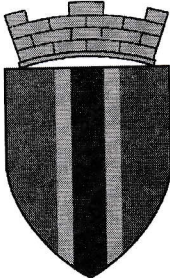


NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-977/9 Bar, 21.04.2026. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine 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), 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 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 012/24, 73/24 i 128/24) i DUP-a »Pečurice - centar« (»Sl.list CG« br. 25/11), izdaje:	
3	NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju objekta, saobraćajnice, »Ulice P9«, po DUP-u »Pečurice - centar«, u zoni »B«, podzoni »B2« i zoni »C«, podzoni »C2« i »C3«, na dijelu od Op59-Op58-Op141-Op140-Op144-Op146-Op190-Op189-Op186-Op185-Op184-Op45-Op193 do Op44 koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2831/2, 2831/1, 2830, 2829, 2824, 2823, 2822, 2821, 2820, 2816, 2787/9, 2787/1, 2799/1, 2799/2, 2801, 2803, 2672, 2674, 4087, 2675, 2676/1, 2678/2, 2678/1, 2679, 2680, 2690, 2691, 2692, 2696/9, 2696/8, 2696/1, 2696/2, 2697, 2698, 2700, 2718, 2719/1, 2720, 2721, 2728, 2741/1, 2742/1, 2742/2, 2756/5, 2756/4, 2756/2, 2758, 2755/1, 2787/10, 2759/1, 2786, 2783/1, 2781/2, 2781/1, 2779, 2778, 2768/10, 3948/3 i 3947 KO Pečurice. Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar

6 POSTOJEĆE STANJE

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilozi» Analiza postojećeg stanja – Fizičke strukture«, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Najveću naseljenu površinu zahvata potez između magistrale i potoka i saobraćajno je povezan preko Ulice Bratstva – jedinstva na magistralu. Na Ulicu Bratstva –Jedinstva vezuje se mreža pristupnih ulica koje su formirane približno upravno na ovu ulicu i čine ortogonalnu mrežu saobraćajnica. Naselje koje je formirano na potezu Glavice, kao i naselje sa severne strane potoka uz magistralu su vezana na magistralu preko saobraćajnica koje imaju veliki nagib.

Okosnicu svih pešačkih kretanja stalnog stanovništva i turista na području Pečurica, čini postojeća Jadranska magistrala, kao i Ulica Bratstva – Jedinstva, koja povezuje naselje preko magistrale sa morem. Nepostojanje trotoara uz ove saobraćajnice ugrožava i onemogućava bezbedno kretanje pešaka.

Autobuske linije javnog gradskog i prigradskog saobraćaja od Bara prema Ulcinju prolaze kroz naselja Pečurice i Veliki pijesak postojećim Jadranskim putem. Na njoj je izgrađeno četiri autobuska stajališta: dva iz pravca Bara i dva iz pravca Ulcinja. Lokacija jednog stajališta je u zoni raskrsnice magistrale i Ulice Bratstva-jedinstva, a drugog u zoni raskrsnice magistrale i saobraćajnice prema Glavici i Velikom Pijesku.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema GUP-u Bar planirana je mreža primarnih saobraćajnica koje treba da povezuju Brzu saobraćajnicu sa Jadranskom magistralom a neke od njih prolaze kroz predmetni prostor.

7.2. Pravila parcelacije

Ostale saobraćajnice čine sekundarnu saobraćajnu mrežu ovog područja. Važnije saobraćajnice sekundarne mreže su novoplanirane Ulica "P3", dio Ulice "P4" (do raskrsnice sa ulicom "P10"), Ulica "P9" i Ulica "P18". Ulica "P3" koja se pruža od Ulice "2" približno paralelno sa Brzom saobraćajnicom i preko poprečne veze u naselju Glavica izlazi na Jadransku magistralu, kao i na Brzu saobraćajnicu. Veza sa jadranskom magistralom ostvarena je raskrsnicom u nivou. Profil Ulice "P3" sastoji se iz kolovoza širine 5.5m i bankina 2x1.0m. Ulica "P4" se odvaja od Ulice "P3" i povezuje sjeverni dio zone zajedno sa Ulicom "P3". Ulica "P18" i Ulica "P9" se pružaju paralelno sa Jadranskom magistralom i direktno povezuju Ulicu "P1", Ulicu "P2" i ulicu Bratstva-jedinstva. Ulica "P18" je vezana na Jadransku magistralu preko ulice „P19“. Sve ove saobraćajnice su kolovoza širine 5,5m.

Na osnovu podataka iz DUP-a raditi glavne projekte saobraćajnica. Prilikom izrade Glavnih projekata saobraćajnica moguća su manja odstupanja od trase date planom u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama.

Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500 radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana.

Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gdje su dati svi elementi za obilježavanje: koordinate ukrasnih tačaka osovina raskrsnica, koordinate tjemena krivina, elementi za iskolčavanje krivina, radijusi na raskrsnicama i karakteristični poprečni profili.

Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u

grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata. Zato je potrebno za novoprojektovane saobraćajnice gde duž njih nema izgrađenih objekata a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte ulica a zatim tačno odrediti kote objekata.

Na djelovima gdje nema dovoljno visinskih kota potrebno je prije izrade glavnih projekata snimiti teren i projektovati niveletu tako da ne prelazi maksimalni podužni nagib (12-14%). Niveletu kod nagnutih terena voditi u zasjeku. Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine. Saobraćajnice primarne mreže projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom $i=6(8)\%$, važnije sekundarne ulice projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom $i=10\%$ a pristupne sa $i=12(14)\%$ i poprečnim nagibima kolovoza i trotoara u pravcu $i_p=2\%(2.5\%)$. Za kolovoze u krivini maksimalni poprečni nagib $i_p=6\%$. Parkinge raditi sa poprečnim nagibom 2%-4%.

Saobraćajnice primarne mreže – veza Jadranske magistrale i Brze saobraćajnice (radni naziv P0) projektovati za računsku brzinu $V_r = 80\text{km/h}$. Novoplanirane saobraćajnice primarne mreže, kao i važnije saobraćajnice sekundarne mreže projektovati za računsku brzinu $V_r = 50(40)\text{km/h}$ (odgovarajući minimalni radijus horizontalne krivine je $R_{hmin}=75(50)\text{m}$, a pristupne ulice za računsku brzinu $V_r \leq 30\text{km/h}$ (odgovarajući minimalni radijus horizontalne krivine je $R_{hmin}=25\text{m}$), a ako tehnički elementi dozvoljavaju i za veće brzine. U krivinama sa $R_h=25-200\text{m}$ proširenje kolovoza biće izvedeno u skladu sa propisima, a u krivinama većeg radijusa nema potrebe za proširenjem kolovoza. U zonama međusobnog ukrštanja, će se koristiti kriva tragova, odnosno zamjenjujuća trocentrična krivina, za oblikovanje spoljašnjih ivica kolovoza i regulacionih ostrva. Krivu tragova treba koristiti za oblikovanje spoljašnjih ivica saobraćajnica u svim raskrsnicama.

Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena prema metodi JUS.U.C.012. Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom gornji habajući sloj treba raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini. Na svim djelovima puta gdje razlozi bezbjednosti zahtijevaju potrebno je postaviti odbojne grede.

Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka. Na ulazima u dvorišta i na pešačkim prelazima ovičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka i sa rampama po propisima za hendikepirana lica. Trotoare, posebne pešačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili betona livenog na licu mjesta.

Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije ili razlivanjem u okolni teren. Za pristupne ulice bez trotoara gdje nije predviđena kišna kanalizacija ovičenje projektovati u nivou kolovoza što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u okolni teren.

Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati i rade se na osnovu uslova od JKP i ovog plana. Saobraćajnice treba da bude opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme.

Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju, naročito u zoni raskrsnica..

Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine vozila za prilaz na javnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, način funkcionisanja vozila za snabdijevanje itd.

BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

U planu nisu predviđene posebne staze za bicikliste. Biciklistički saobraćaj se može dozvoliti na saobraćajnicama sekundarne mreže, trotoarima i stazama u skladu sa pravilima ZOBS-a. Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista (ugostiteljski i trgovački sadržaji, i dr.) može se obezbijediti odgovarajući otvoreni prostor za ostavljanje i čuvanje bicikla.

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Za bezbedno kretanje pešaka je predviđena izgradnja sistema pešačkih komunikacija koja se sastoje od trotoara. Površine rezervisane za kretanje pešaka su planirane jednostrano ili dvostrano uz ulice koje prihvataju najveće pešačke tokove (Jadranska magistrala, ulica Bratstva – jedinstva i ulica P1). Planom su predviđeni pešačke staze–trotoari širine 2.25m duž Jadranske magistrale, 1.5m uz ulicu „P1“ čitavom dužinom i uz ulicu Bratstva-jedinstva 1,5m na većem dijelu. Položaj trotoara dimenzije i prateća oprema treba da omogući punu fizičku zaštitu pešaka od saobraćaja. Trotoari uz saobraćajnice omogućavaju pešačku vezu prema moru. Postojeće pešačke staze između parcela treba urediti. Bankine uz ulice gde nisu planirani trotoari izvesti stabilizovane kako bi mogle da služe za kretanje pešaka, odnosno mimoilaženje vozila.

Površina trotoara uz ulice iznosi 9237.00m², a površina pješačkih staza je 3505.00m².

JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz je planiran postojećom trasom magistralnog puta M-2.4. od Bara prema Ulcinju sa stajalištima u zoni. Linije lokalnog i međugradskog autobuskog saobraćaja, koje prolaze Jadranskom magistralom, omogućavaju povezivanje ove zone sa ostalim djelovima i naseljima urbanog područja opštine Bara i Ulcinja kao i susednim opštinskim centrima.

Stajališta javnog prevoza treba postavljati , po mogućnosti u zasebnoj niši min. širine 3,0 m, a blizu jakih zona interesovanja korisnika javnog prevoza, poštujući određeni ritam ponavljanja stajališta. Kolovoz stajališta obeležiti horizontalnom signalizacijom po JUS-u. Na staničnim frontovima postaviti prateću opremu u vidu uniformnih oznaka stajališta i nadsteršnice.

TAKSI SAOBRAĆAJ

Lokacija za taksi stanica na području DUP-a nije planirana. Ukoliko se ukaže potreba lokaciju može da odredi Opštinski sekretarijat za saobraćaj u skladu sa zahtjevima zainteresovanih učesnika u saobraćaju. Taksi stanice treba da budu obilježene po normama JUS-a i poželjno je da budu zasnovane po principu prvi ušao - prvi izašao.

USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09.).

Osnovni elementi saobraćajnica dati su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan

saobraćaja).

JAVNO OSVJETLJENJE-RASVJETA

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija, parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Planom nije definisan sistem javne rasvjete, već će se isto riješiti u sklopu rješenja uređenja kompleksa. Ovim planom se samo postavlja uslov da prilikom izrade projekata instalacija javne rasvjete budu ispoštovani svjetlotehnički kriterijumi dati u preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.).

Planom se dijelom definiše javno osvjetljenje kao sastavni dio urbanističke cjeline tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtjevima, a težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine.

Pri planiranju osvjetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvjetljaj koji će obezbjediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničavanje zaslijepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja),
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u trafostanicama, kao i upravljanje istom sa fotorelejom ili uklopnim satom.

KANALIZACIJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA-FEKALNA KANALIZACIJA

Materijal za izradu kanalizacione mreže je PEHD i uglavnom se koriste u ovom regionu. Prečnici koji bi zadovoljavali odvođenje otpadnih voda su DN 400, DN 300 i DN 200.

Otpadne vode iz nepristupačnih objekata za priključenje na javnu kanalizaciju mrtežu planirano je odvesti u ekološke bioprečištače adekvatnog kapaciteta.

Sistem odvođenja atmosferskih voda se planirana kombinacijom otvorenih kanala i slivnicima povezanim na mrežu atmosferske kanalizacije od polietilenskih cijevi prečnika 300mm, 400mm, 500mm i 800mm

Osnovni koncept sistema atmosferske kanalizacije čine: primarni ulični kolektori, postojeći bujični kanali u naselju kao glavni sabirni kanali, i dva potocka, kao sekundarni recipijenti i more kao primarni recipijent. Ulična sekundarna mreža planirana je minimalnih profila 300 mm sa tipskim uličnim slivnicima na propisnom rastojanju. Ona se polaže duž svih lokalnih saobraćajnica u naselju i priključuje na bujične kanale. Takodje se predviđa polaganje atmosferskih kanala duž magistralnog puta za prihvatanje vode sa tih površina i priključenjem na bujične kanale ili direktno u more sa presjecanjem magistralnog puta. Prije ispuštanja atmosferske vode u potoke obavezno je postaviti taložnik.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Prilikom planiranja broja PVC cijevi i rasporeda telekomunikacionih okana u novoj telekomunikacionoj kanalizaciji, uzeti su u obzir podaci o postojećim i planiranim građevinskim površinama kao i o površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone i dr.

Zbog toga je, u skladu sa naprijed iznijetim činjenicama, a uz maksimalno poštovanje dostavljenih podataka o postojećoj telekomunikacionoj kanalizaciji na ovom terenu, dobijenim iz Telekomunikacionog Centra Bar, predviđena je izgradnja nove

telekomunikacione kanalizacije na svim potezima unutar zone DUP Pečurice-Centar, gdje god se to pokazalo kao neophodno.
Izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije planirana je sa 4 PVC cijevi 110mm.

U zoni DUP Pečurice-Centar, planirana je izgradnja telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih okana :
sa 4 PVC cijevi 110 mm u ukupnoj dužini od oko 30000 metara ,
795 komada novih tk okana sa lakim poklopcem

Posebno treba povesti računa o izgradnji nove telekomunikacione kanalizacije i proširenju postojeće telekomunikacione kanalizacije uz saobraćajnicu Bar-Ulcinj , predviđenih ovim DUP-om i DUP-om Veliki Pijesak, jer se u njoj nalaze optički kapaciteti između Bara i Ulcinja i, što je posebno važno, međunarodni optički kabal Bar-Krf .
Treba izbjeći bilo kakva oštećenja PVC cijevi i optičkih kablova u njima i o istima strogo voditi računa.

Jedan dio postojećih trasa, realizacijom rješenja iz ovog DUP-a, biće napušten , ali projektant nije pokušavao da unaprijed odredi poteze koji će biti napušteni djelimično ili u potpunosti, već je dogovor o tome potrebno da usaglase investitori objekata ili saobraćajnica i vlasnik telekomunikacione infrastrukture, Crnogorski Telekom.

Trase planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.
Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema važećim propisima Crne Gore, preporukama iz planova višeg reda i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti.

Jedna PVC cijev o 110 mm na svim potezima , planirana je isključivo za potrebe KDS operatera i provlačenja njihove kablovske i optičke infrastrukture.
Od postojećih i DUP-om planiranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, potrebno je definisati plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Telekomunikacionu kanalizaciju sa PVC i pE cijevima , pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu telekomunikacionu instalaciju u kolektivnim stambenim objektima, treba izvoditi u tipskim telekomunikacionim ormarićima, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama objekata, ukoliko takvih prostora ima.
Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala.

Kućnu telekomunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP, lySty ili drugim kablovima sličnih karakteristika, obavezno ih provlačiti kroz PVC i pE cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, vodeći računa o tome da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 telekomunikaciona priključka, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 telekomunikaciona priključka.

U slučaju da se trase telekomunikacione kanalizacije poklapaju sa trasama vodovodne kanalizacije ili sa trasom elektro vodova, potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U objektima funkcionalne namjene kakvi su: škole, vrtići, restorani, hoteli, tržni centri i dr., predvidjeti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar« - grafički prilog: »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Regulacione linije u odnosu na postojeće saobraćajnice, koje zbog izgrađenih objekata nije moguće planirati u odgovarajućim profilima, treba da čine koridor od 8,5 m-regulacioni pojas (između regulacionih linija RL, sa jedne i druge strane od osovine saobraćajnice, te je na taj način zaštićen koridor koji obezbjeđuje planiranje saobraćajnica u postplanskom periodu.

Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.

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 i 54/16), 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).

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

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 tla.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

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 objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni 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 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni 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 slijeganje tla.
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 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu(»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Smjernice za pejzažno uređenje Zelenilo uz saobraćajnice (drvoredi, zel. na parkinzima, skver i td.) Prilikom provlačenja saobraćajnica kroz zahvat DUP-a nepohodno je: • u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, • izvršiti taksaciju biljnog materijala, manual postojeće vegetacije i valorizaciju, sa predloženim merama nege, • maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla, palmi, maslina i visokih četinara, • na mestima gde nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje-važi za vrste koje podnose presađivanje (naročito obratiti pažnju na presađivanje maslina koje se nalaze na trasi novoplaniranih saobraćajnica), • na parking prostorima obavezno predvideti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,50m, • deniveleciju terena rešiti terasato- potpornim zidovima, od prirodno lomljenog kamena u kombinaciji sa biljnim vrstama-puzavicama, živicom, šibljem, • predlaže se drvored od <i>Olea europea</i> i <i>Quercus pubescens</i> koja ima dekorativnu i simboličku vrijednost, a prepoznatljiv je simbol ovog predjela. Linearno zelenilo, odnosno drvoredne zasade treba primenjivati na svim ostalim javnim površinama, a gdje to prostorne mogućnosti dopuštaju. Kod ulica sa malim profilom (širina ulice do 5m), predvidjeti drvored samo sa jedne, osunčane strane saobraćajnice. Za drvorednu sadnju osnovni uslov je da biljni materijal ima sljedeće karakteristike: ○ sadni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnegovan, ○ rastojanje između drvorednih sadnica od min. 5-10m ○ sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm, ○ otvori na pločnicima za sadna mesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima) ○ obezbediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu(za sadnju na pločnicima, trotoarima),

	obezbediti održavanje slobodnih i zelenih površina. Drvoređ je planiran duž Jadranskog magistralnog pravca i saobraćajnice koja tangira zahvat DUP-a sa sjeverne i istočne strane. Medjutim, ovo ne treba da je ograničenje za planiranje droređa. Naime, potrebno ih je predvidjeti na mjestima gdje god se ispune gore navedeni uslovi. Parterno ozelenjavanje-planirano je u okviru saobraćajnih objekata, na raskrsnicama saobraćajnica-skverovima. Osnovna uloga mu je estetska, glavni uslov je da ne ometa saobraćajne vizure. Za ozelenjavanje ovih površina koristiti ukrasno šiblje, živicu, perene, sukulente, soliternu drvoređnu sadnju, odnosno vrste koje nemaju posebne zahtjeve prema uslovima sredine. Medjutim, u ovom slučaju je moguće formiranje skvera poluotvorenog tipa, kombinacija partenog uredjenja sa visokim rastinjem, na mjestima gdje se skver stapa sa zaštitnim zelenim pojasom, a koji je planiran prema postojećem potoku. Zelenilo uz saobraćajnice obuhvataju 14.143m² Uredjenje ovih površina mora da prati izgradnju saobraćajnica.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti(»Sl.list CG«, br. 48/13).Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
13	USLOVI ZA UREDJENJE URBANISTIČKE PARCELE /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	OSTALI USLOVI /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja.

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> 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 kanizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Pečurice - centar«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«. Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

	- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me; - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture;	
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“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) izraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, 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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	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	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu, - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata;
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	VD Sekretar-a, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD Sekretar-a, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta. - U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj	

	Opštine Bar broj UPI 14-341/26-150/1 od 20.03.2026. godine, zavedeni u arhivi ovog Sekretarijata dana 20.03.2026. godine - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar br. 1557 od 01.04.2026.godine, zavedeni u arhivi ovog Sekretarijata dana 06.04.2026. godine - Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem D.o.o. »CEDIS« - Podgorica br. 30-20-04-2543 od 03.04.2026. godine, zavedeni u arhivi ovog Sekretarijata dana 09.04.2026. godine - Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost nije dostavila tehničke uslove potrebne za izradu tehničke dokumentacije, u zakonom predviđenom roku, koji su traženi dopisom br. 07-332/25-977/8 od 18.03.2026.godine, koji je uredno uručen dana 23.03.2026.godine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana
--	---