



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 08-7791/8

Podgorica, 29.11.2022. godine

## BARSKA ULJARA DOO

**BAR**

**Belveder, Stari Bar**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-7791/8 od 29.11.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata na urbanističkoj parceli UP1, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), u Opštini Bar.



**Ovlašćeno službeno lice**

**Olja Femić**

Dostavljeno:


-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a

# URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-7791/8 Podgorica, 29.11.2022. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnj i objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva „Barska uljara“ d.o.o. Bar, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata na urbanističkoj parceli UP1, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), u Opštini Bar.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Barska uljara d.o.o. Bar</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  Prema grafičkom prilogu broj 01 Postojeća namjena površina, premetna lokacija je namene poslovne djelatnosti i na istoj su evidentirani postojeći objekti spratnosti Po+P. Na predmetnoj teritoriji se nalazi i kompleks stare uljare.	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>  Shodno grafičkom prilogu br. 02. „Plan namjene površina“, <b>urbanistička parcela 1</b> se nalazi na površinama za <b>industriju i proizvodnju (IP)</b> , urbanistički blok 13.  <u>Površine za industriju i proizvodnju</u> Dozvoljene namjene: poslovne i komercijalne djelatnosti, komunalni objekti, trgovina (tržni centri), stanovanje, ugostiteljstvo mali i srednji proizvodni pogoni (bez nepovoljnog uticaja na životnu sredinu i pretežnu stambenu namjenu). Na predmetnoj teritoriji se nalazi i kompleks stare uljare, preduzeće "Olio Prom", koji je u fazi rekonstrukcije.	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Urbanistička parcela UP1, blok 13</b>, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 1855, 1854, 2015 i 1853 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), u Opštini Bar.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećim katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p style="text-align: center;"><b>Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.</li> <li>- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m;</li> <li>- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice – 2.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>• Platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>• Konzolne reklame 1.0m, na visini iznad 4.0m.</li> </ul> </li> <li>- Građevinske linije ispod površine zemljke mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda;</li> <li>- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;</li> <li>- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektuz.</li> <li>- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</li> </ul>

- Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.
- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0m.
- Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

Dozvoljeni radovi na predmetnoj parceli: rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena namjene prostora.

U okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i slično) isključivo u funkciji pretežne namjene.

- Indeks zauzetosti parcele (Iz) maksimalno 0,5
- Indeks izgrađenosti na parceli (Ii) maksimalno 1,0
- Najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli (bez parkinga) do 20%
- Spratnost (visina) objekata: P+3 za poslovni objekat (h=max.20,0m)  
za proizvodne objekte h=max.12,0m
- Gustina zaposlenih: 30 do 150 zaposlenih/ha
- Najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije – 5,0 m
- Najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta
- Izgradnja objekta na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika/korisnika susjednih parcela
- Podzemne prostorije koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grejanje)
- Površina podrumskih prostorija se ne uzima u obzir kada se obračunava indeks izgrađenosti

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);

8

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

### **KLIMA**

Osnovne odluke mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C.

Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, itd. Stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješaka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd.), razvoja turističke privrede i drugih gradskih

aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajane dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obelježja ovom dijelu primorja, itd.)

Jedan od značajnih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine, itd), koji opredjeljuju organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, itd., jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vjetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha ua 20%.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

#### 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Organizacija ovih kompleksa je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na procjenu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3384/2 od 15.11.2022. godine.**

#### 10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE




Na dijelu kompleksa koji se graniči sa stambenim parcelama predvidjeti zaštitni zeleni pojas najmanje širine 5,0m, sa visokim i srednjim rastinjem.

	Pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu 07. „Plan elektroenergetske i TK infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu 06. „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 7116 od 15.11.2022. godine.</b></p>
17.4	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu 05. „Plan saobraćaja“.</p>
17.5	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>

	<p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP1, blok13</b>
	Površina urbanističke parcele	10.902,00 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	10.902,00 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost	P+3 12,0m
	<b>Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli, uz preporuku da se garaža planira u sutereuskom ili podrumskom dijelu. Parkiranje riješiti u skladu sa normativom (korekcija u odnosu na stepen motorizacije – faktor korekcije 0,5)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proizvodnja: 10PM/1000 m<sup>2</sup> BRGP (3-12 PM)</li> <li>- poslovanje: 15PM/1000 m<sup>2</sup> BRGP (5-20 PM)</li> </ul> <p>Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu. Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2.5m. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke; Obavezno ozelenjiti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.</p>	
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>	



	<p>Materijalizacija:  Obradu fasada predvidjeti od stakla, prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele boje ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mogućoj mjeri afirmisati upotrebu prirodnih materijala – drveta uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala za proizvodne objekte.</p> <p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.</p> <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p>						
	Planirati energetske efikasnu gradnju.						
21.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>						
22.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b></td> <td style="width: 50%;">Olja Femić Nataša Đuknić <i>Zvonka Haimauer</i></td> </tr> </table>	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Zvonka Haimauer</i>				
<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Zvonka Haimauer</i>						
23.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b></td> <td style="width: 50%;">Olja Femić</td> </tr> <tr> <td><b>M.P.</b></td> <td><b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"><i>Femić</i></td> </tr> </table>	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b>	Olja Femić	<b>M.P.</b>	<b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b>		<i>Femić</i>
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</b>	Olja Femić						
<b>M.P.</b>	<b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b>						
	<i>Femić</i>						
24.	<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati nakanade za utu-a</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3384/2 od 15.11.2022. godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 7116 od 15.11.2022. godine.</li> </ul>						



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3384/12

Podgorica, 15.11.2022. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Priloga:		2. M. 1022	
Opština	Broj	Prejeto	Uredni
08-7791/6			

Podgorica,

Ul. IV Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-3384/1 od 10.11.2022. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-7791/2 od 08.11.2022. god., kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata na urbanističkoj parceli UP1, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 39/14), u opštini Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

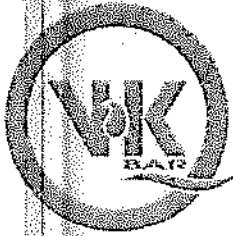
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Industrijske komplekse“, „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, „Rekreacioni centri na površini većoj od 1 ha“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, i/ili „Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf i dr.) sa pratećim objektima“ redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji tačno planirani na predmetnoj lokaciji, kao ni šta obuhvata rekonstrukcija (ukupna korisna površina rekonstrukcije) stare uljare koja se nalazi na predmetnoj teritoriji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića 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: 02034780    OIB: 2061101245

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primljeno: 13.11.2022.				
Org. broj	Jed. čas. znak	Redni broj	Prijeg	Vrijednost
08-7791/4		5		

Broj: 7116

Bar, 15.11.2022.godine

## MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

IV Proleterske brigade br.19

81000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu akta br.08-7791/4 od 08.11.2022.godine, shodno zahtjevu "Barska uljara d.o.o. koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 11.11.2022.godine pod brojem 7116, dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju i izgradnju novih objekata na urbanističkoj parceli UP1, blok 13, u zahvatu DUP-a »Gornja Ćeluga« odnosno na dijelovima katastarskih parcela 1855, 1854, 2015, i 1853 KO Novi Bar, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:1000

S poštovanjem,

Za Tehnički direktor:

*Aneta Čenani*  
Alvin Tombarević

Izvršni direktor  
  
 Mladen Đurčić



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

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7116

Bar, 15.11.2022. godine

Rješavajući po zahtjevu "Barska uljara d.o.o. shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br.08-7791/4 od 08.11.2022.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 11.11.2022.godine pod brojem 7116, izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju i izgradnju novih objekata na urbanističkoj parceli UP1, blok 13, u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga« odnosno na dijelovima katastarskih parcela 1855, 1854, 2015, i 1853 KO Novi Bar, Opština Bar.

### 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 isporučениh količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - 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 očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- 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 jedinice 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 obezbijedenja 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.

- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  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.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu za gravitaciono tečenje je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu 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, 26/12 i 56/19)
- Imajući u vidu planiranu djelatnost, potrebno je predvidjeti separator masti i ulja koji zadovoljava norme EN 1825

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min. SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- 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 200 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.
- 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.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja

postojećeg cjevovoda shodno predmetnom planskom dokumentu i tehničkim uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar i "Luka Bar" A.D. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

- o Za katastar postojećih hidrotehničkih instalacija nadležna je "Luka Bar" A.D. koja upravlja predmetnim prostorom

#### c) Posebni dio

*Vodovod:*

- o Priklučenje objekta predvidjeti na postojeći cjevovod PE Ø110mm.

*Fekalna kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta predvidjeti na postojeći kolektor fekalne kanalizacije DN250mm.

*Atmosferska kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta predvidjeti na postojeći kolektor atmosferske kanalizacije DN300mm

#### 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 važećim *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**

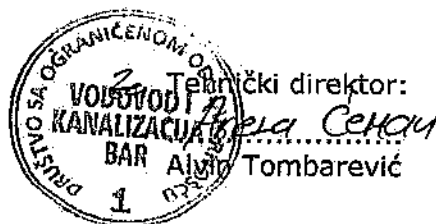
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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.
- U slučaju da je profil planiranog priključka  $\geq$ DN 50, potrebno je da dubina vodomjernog šahta bude min.1.60m (unutrašnje dimenzije).

Prilog:

-Situacija R 1:1000

P.J Razvoj:

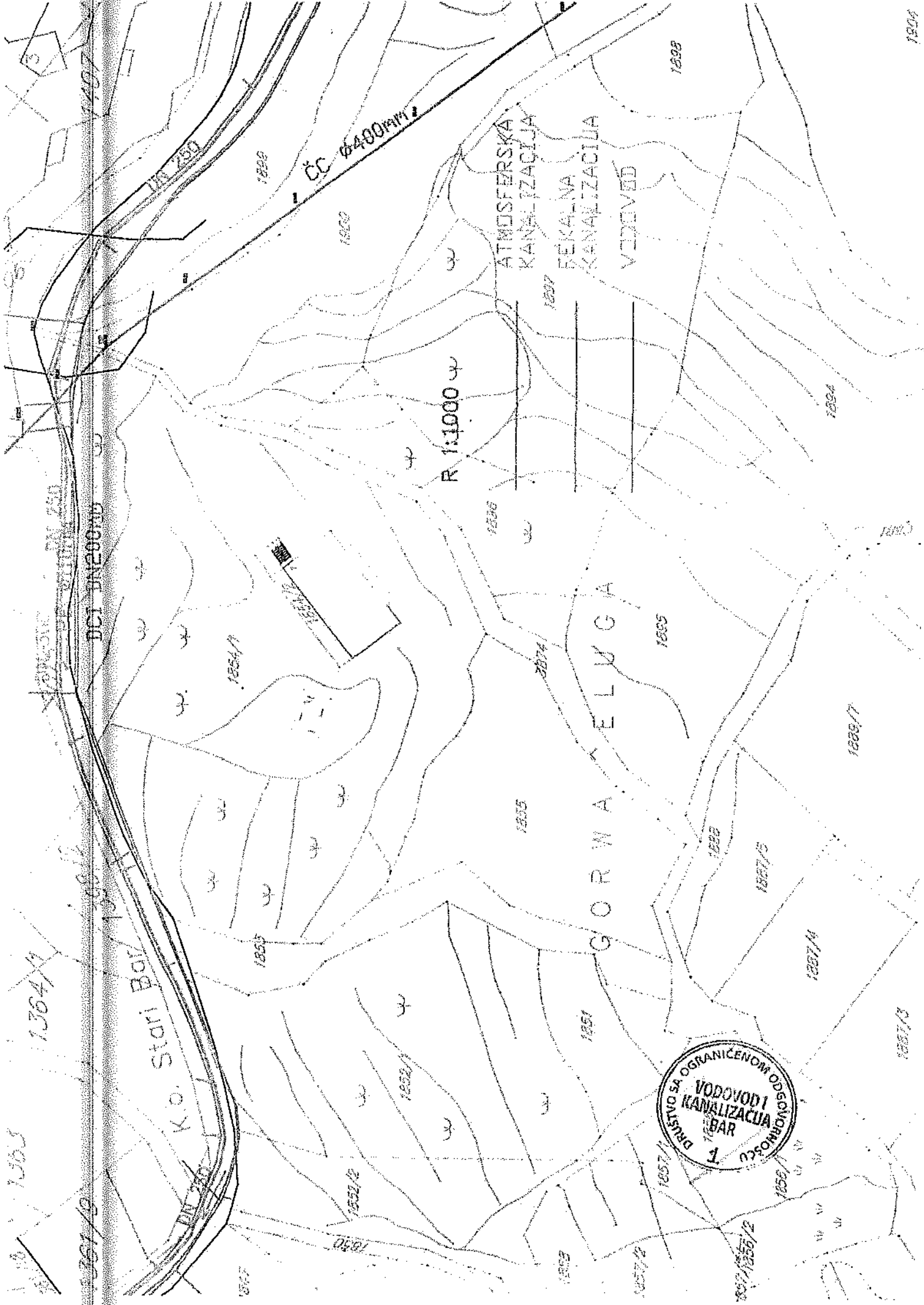
*Nenad Lekić*  
Nenad Lekić



Tehnički direktor:

*Almir Tombarević*  
Almir Tombarević





1363

1364/1

1361/2

K.O. Stari Bar

DN 230

DCI DN200HD

DN 250

1362

1353

1358

ČC Ø400MM

1360

R 1:1000

1356

1355

1374

1357

GORWA DELUGA

1355

1359

1358

1357/5

1357/4

1354

1359/1

1357/3





Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog

Priloga broj: 22.11.2022			
Opis	Adresa	Opština	Šifra opštine
08-7791/3			



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora  
Bulevar revolucije br1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-DJ-1582/2022

15. 11.2022 godine

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direkcija za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova

ul.IV proleterske brigade br,19 Podgorica

Povodom Vašeg zahtjeva broj:08-7791/3 kojim ste tražili dostavu kopija plana i listova nepokretnosti za kat. parcele br. 1854/1,1854/2,1855,1853 i 2015 KO POLJE, uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA:  
Mileva Bulatović



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

*Vesna Kićović*  
*Milica Kadić*

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR.

Broj: 460-dj-1582/22

Datum: 15/11/2022.



Katastarska opština: POLJE

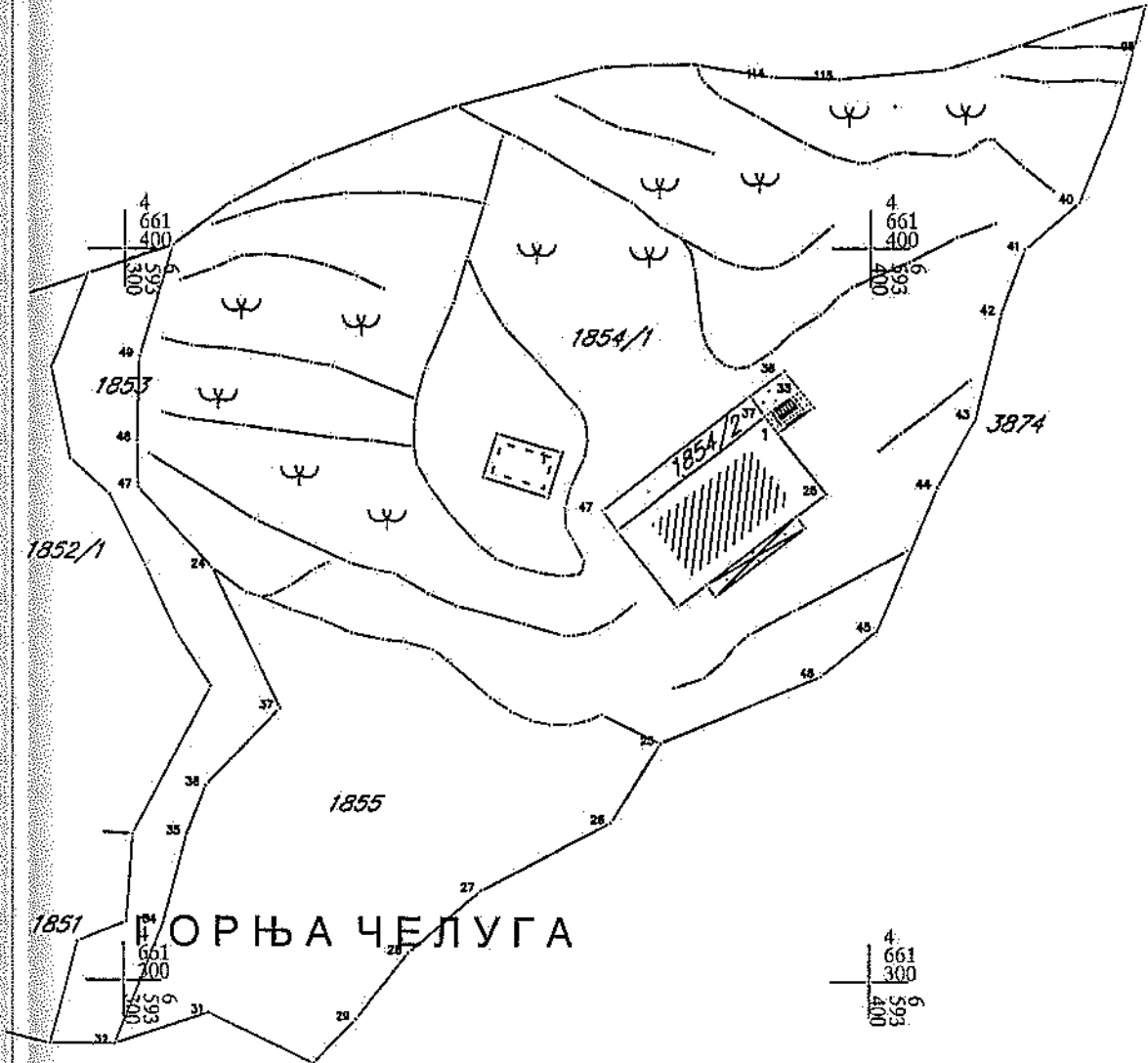
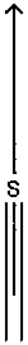
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 1854/1, 1854/2, 1855, 1853

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



ОРЊА ЧЕЛУГА

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



Ovjerava  
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1582/22

Datum: 15.11.2022.



Katastarska opština: POLJE

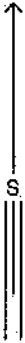
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 2015

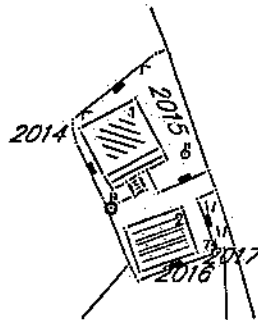
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4  
661  
100  
6  
593  
000

4  
661  
100  
6  
594  
000



4  
661  
000  
6  
593  
000

4  
661  
000  
6  
594  
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obtadio:



Ovjerava  
Službeno lice:



1000000017



102-919-28531/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-28531/2022

Datum: 15.11.2022.

KO: POLJE

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 183 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilohod
2015			8 28	24/07/2008	Gornja Čeluga	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		249	0,00
2015		1	8 28	24/07/2008	Gornja Čeluga	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		77	0,00
2015		2	8 28	24/07/2008	Gornja Čeluga	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		49	0,00
								375	0,00


Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3101960220023	GRUPKOVIĆ RISTA MILOVAN BAR STARI BAR BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2015		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	987	P 67	Svojina GRUPKOVIĆ RISTA MILOVAN 1/1 3101960220023 BAR STARI BAR BAR Bar
2015		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	980	40	Svojina GRUPKOVIĆ RISTA MILOVAN 1/1 3101960220023 BAR STARI BAR BAR Bar

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2015				1	Dvorište	17/11/2015 8:48	Hipoteka NA IZNOS OD 1.134,10 E PO ZAKLJUČKU O OBEZBIJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA PORESKE UP. PJ. BAR BR 03/10-3/4667/3 OD 05.11.2015.GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
2015				2	Dvorište	19/04/2017 9:45	Hipoteka NA IZNOS OD 20.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ. BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI OD DANA ISPLATE KREDITA U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA, UL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 56/1.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2015				3	Dvorište	19/04/2017 9:46	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE
2015				4	Dvorište	19/04/2017 9:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO UZZ BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE
2015		1		1	Porodična stambena zgrada	17/11/2015 9:5	Hipoteka NA IZNOS OD 1.134,10 E PO ZAKLJUČKU O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA PORESKE UP. PJ. BAR BR.03/10-3/4667/3 OD 05.11.2015.GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
2015		1		2	Porodična stambena zgrada	19/04/2017 9:45	Hipoteka NA IZNOS OD 20.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI OD DANA ISPLATE KREDITA U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA, UL. DZORDZA VASINGTONA BR. 56/1.
2015		1		3	Porodična stambena zgrada	19/04/2017 9:46	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE
2015		1		4	Porodična stambena zgrada	19/04/2017 9:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO UZZ BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE
2015		2		1	Pomoćna zgrada	17/11/2015 9:5	Hipoteka NA IZNOS OD 1.134,10 E PO ZAKLJUČKU O OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA PORESKE UP. PJ. BAR BR.03/10-3/4667/3 OD 05.11.2015.GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
2015		2		2	Pomoćna zgrada	19/04/2017 9:45	Hipoteka NA IZNOS OD 20.000,00 EURA PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI OD DANA ISPLATE KREDITA U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA, UL. DZORDZA VASINGTONA BR. 56/1.
2015		2		3	Pomoćna zgrada	19/04/2017 9:46	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP. POVJERIOCA PO UZZ BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE
2015		2		4	Pomoćna zgrada	19/04/2017 9:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PO UZZ BR. 82/2017 OD 07.03.2017. GODINE

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).


 ovlašteno lice:  
 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-28530/2022

Datum: 15.11.2022.

KO: POLJE

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

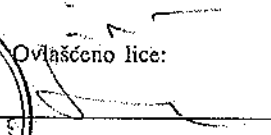
**LIST NEPOKRETNOSTI 264 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
1853			9 6		Gornja Čelugas	Potok		930	0.00
								930	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj / ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002901002	OPŠTINA BAR BOLEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Korišćenje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

Ovlašćeno lice:  
  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik




## LEGENDA

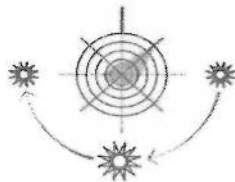
- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINSKE VODE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA GRUBLJA

<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>"GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
prilog:	
2	<b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Linić, dipl.inž.arh.	
autor priloga:	
Vesna Linić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	





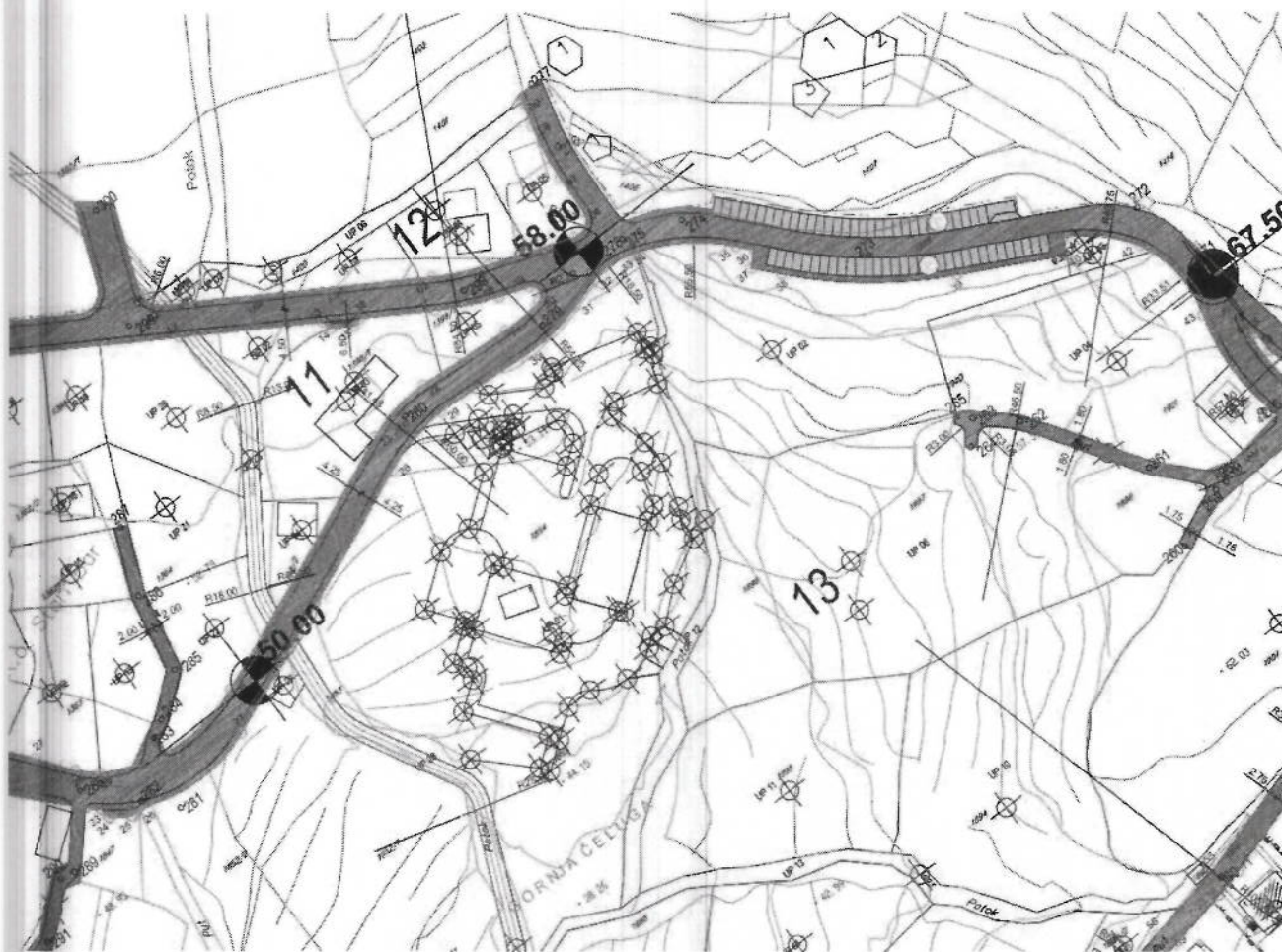
### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 01 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 01 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 01 GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING



<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
prilog:	
<b>3</b>	<b>PLAN PARCELACIJE</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Linić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Linić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Marja Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000








## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 2 REGULACIONA LINIJA

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA  
OPŠTINA BAR



projekat:

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

# 4a

## PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka regulacionih linija

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.Inž.arh.

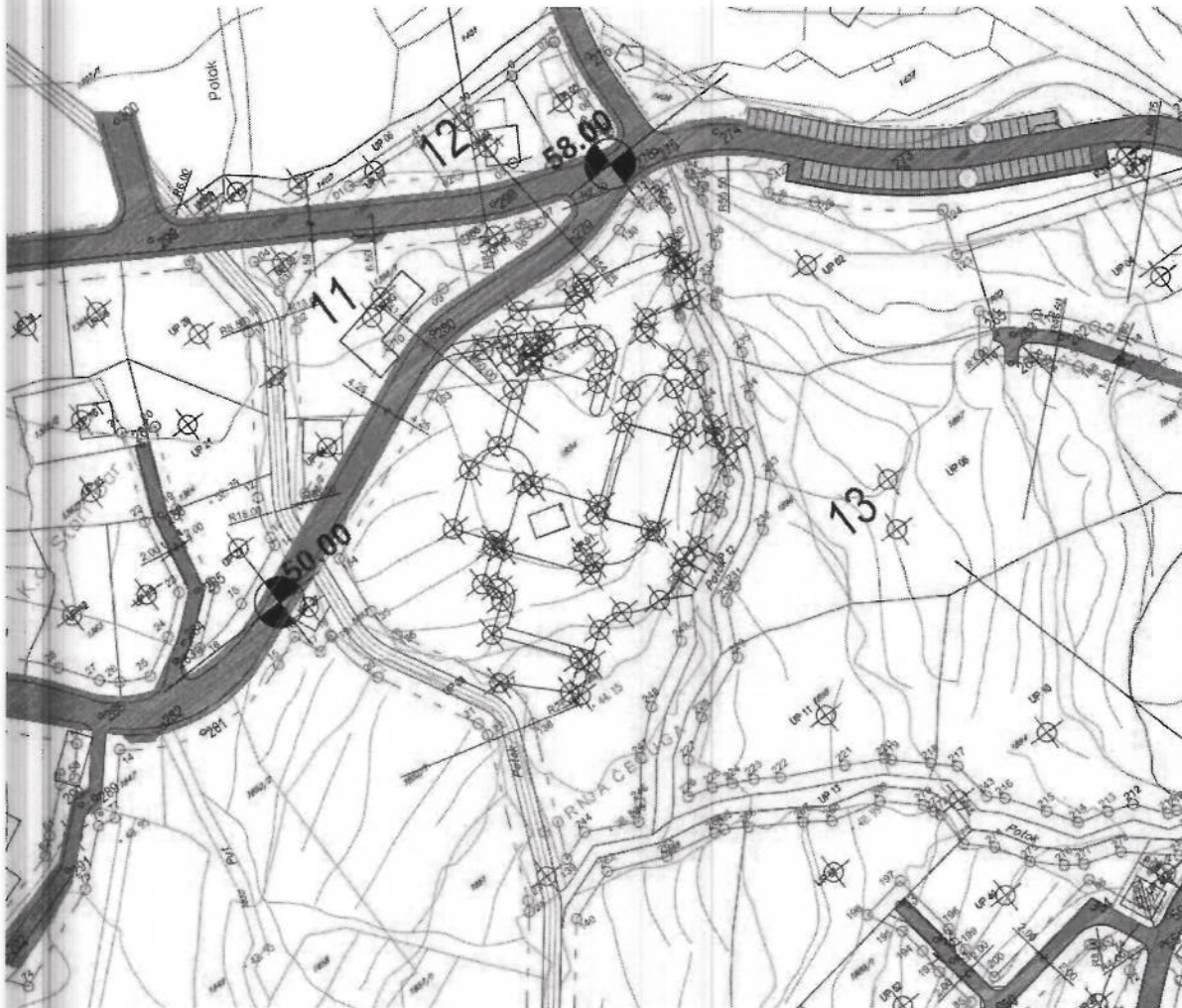
autori priloga:

Vesna Limić, dipl.Inž.arh.  
Jetena Ignjatović, dipl.Inž.arh.  
Marlja Stanković, dipl.Inž.arh.










razmjera:

decembar 2014. godine

1 : 1000






## LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  01, 02, 03 GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

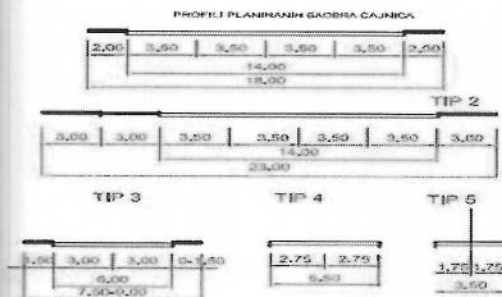
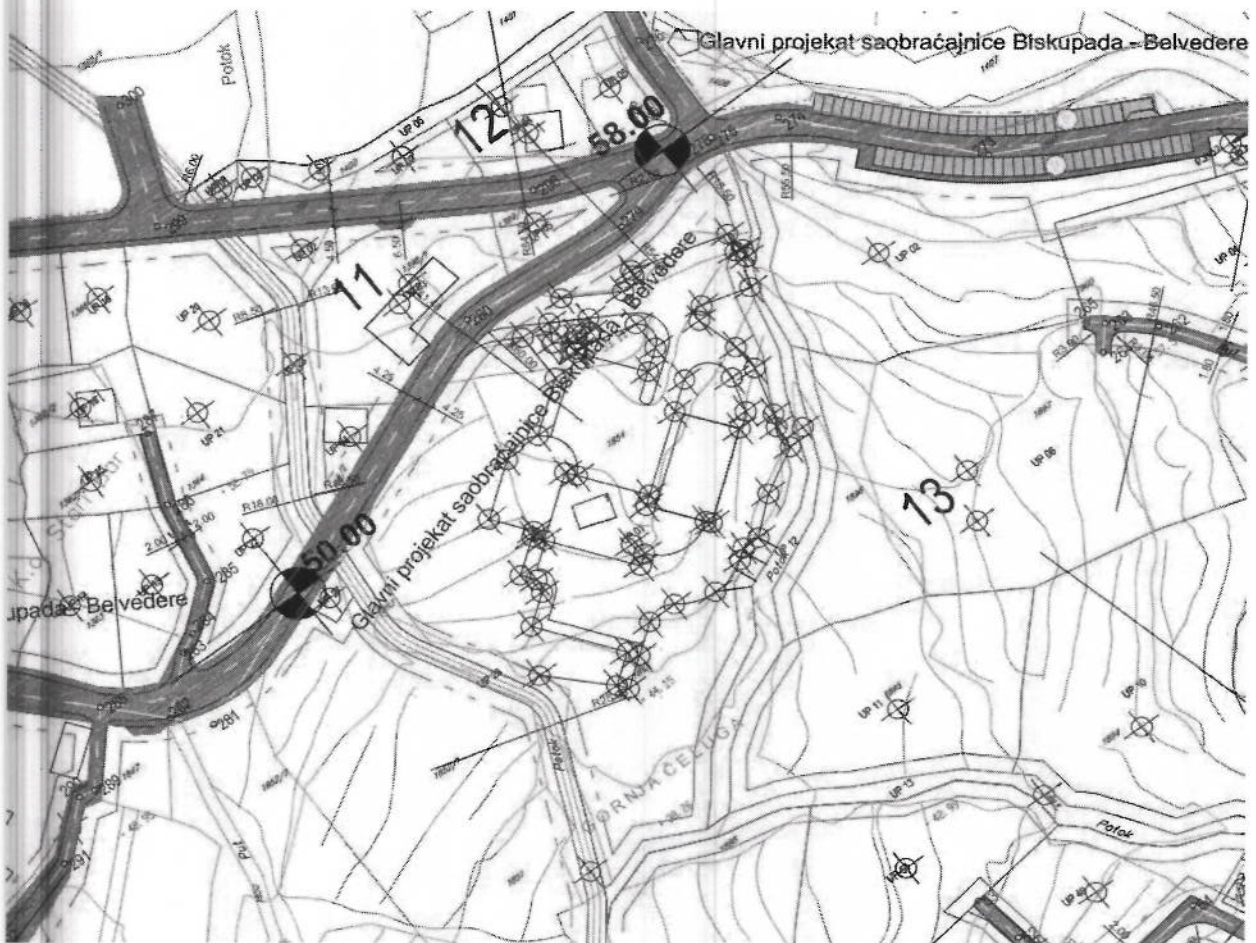


<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>"GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
prilog:	
<b>4b</b>	<b>PLAN REGULACIJE</b> sa koordinatama tačaka građevinskih linija
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.Inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.Inž.arh., Jelena Ignjatović, dipl.Inž.arh., Martja Stanković, dipl.Inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING





<b>CRNA GORA</b>
<b>OPŠTINA BAR</b>

projekat:
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>
naručilac:
<b>OPŠTINA BAR</b>

prilog:
<b>5</b>
<b>PLAN SAOBRAĆAJA</b>

rukovodilac projekta i odgovorni planer:
<b>Vesna Limić, dipl.inž.arh.</b>
autori priloga:
<b>Ivana Marković, dipl.inž.grad. Vesna Limić, dipl.inž.arh. Milena Vuković, dipl.inž.grad. Marja Stanković, dipl.inž.arh.</b>
razmjera:
<b>1 : 1000</b>

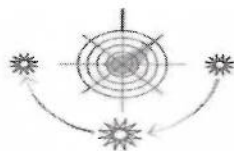
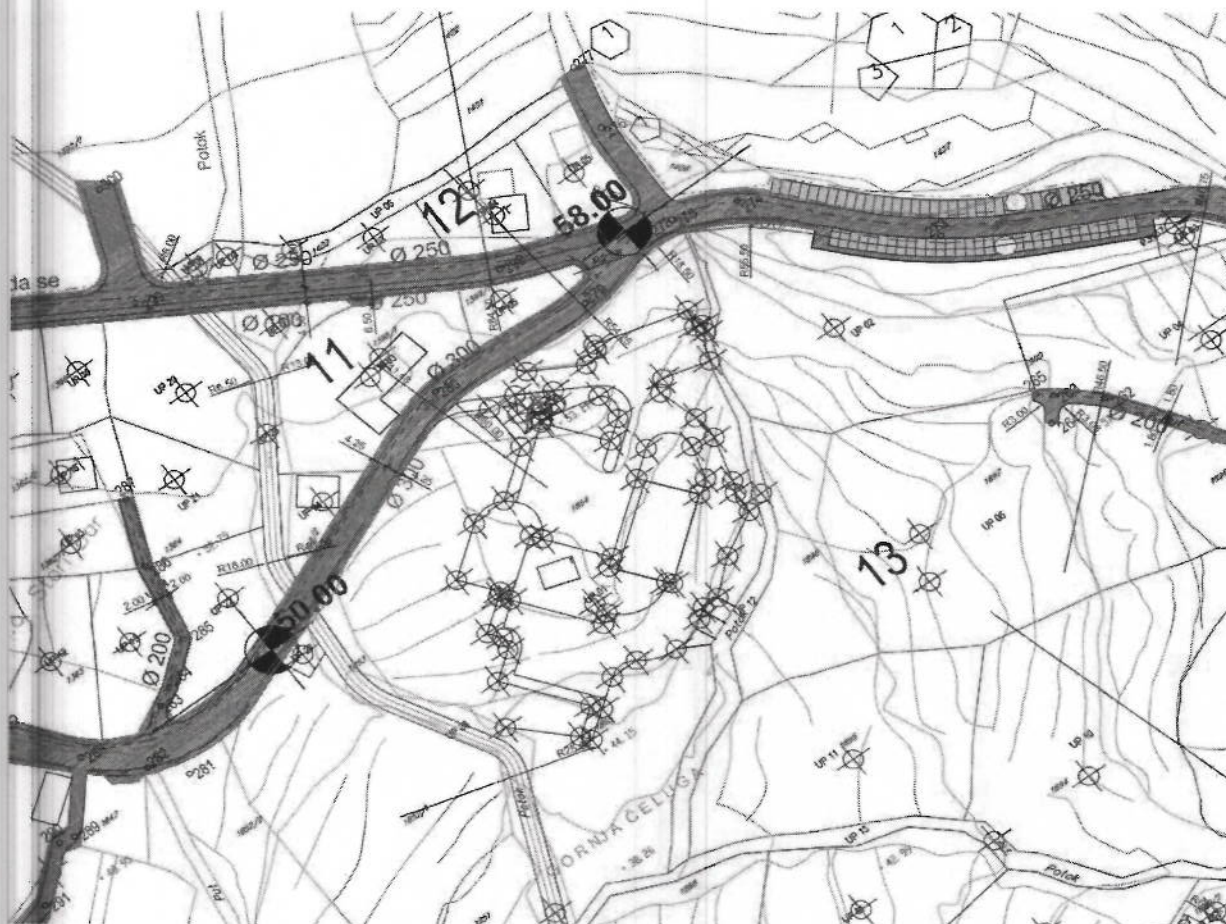
**LEGENDA**

- GRANICA PLANIRANOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKIH PARCELI
- OZNAKA KATASTARSKIH PARCELI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- MAKROSTRUKTURNA SAOBRAĆAJNICA**
- POSREDAVAČKA SAOBRAĆAJNICA**
- POSREDAVAČKE POKRYĆE**
- POSREDAVAČKE POKRYĆE**
- POSREDAVAČKE POKRYĆE**
- POSREDAVAČKE POKRYĆE**
- POSREDAVAČKE POKRYĆE**





**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

**STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

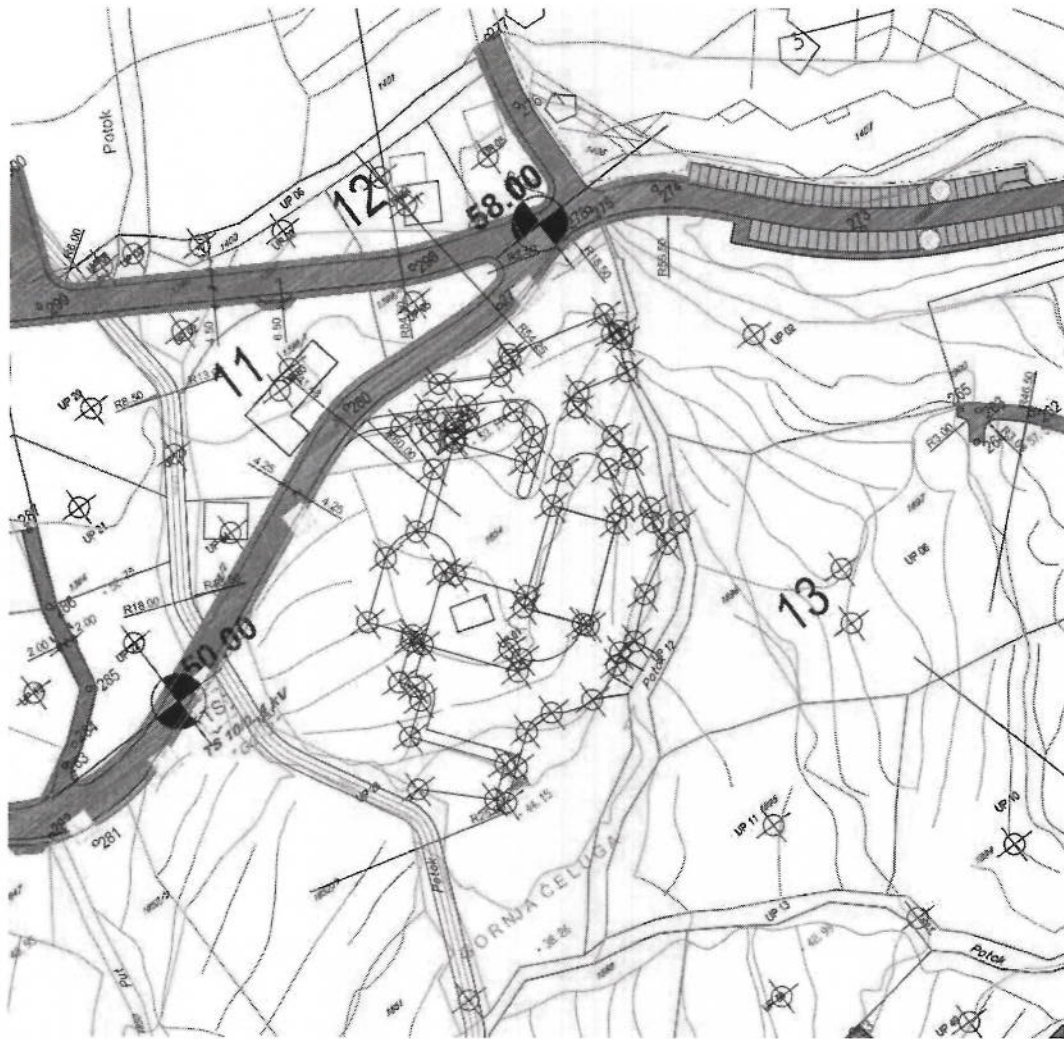
- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI CJEVOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

- ▬▬▬▬▬ IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING



<b>CRNA GORA</b>	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
projekat:	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</b>	
naručilac:	
<b>OPŠTINA BAR</b>	
prilog:	
<b>6</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vojo Rajković, dipl.inž.grad. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Mlena Vulović, dipl.inž.grad.	
razmjera:	1 : 1000
maj/jun 2014. godine	





**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

**STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
- TS TRAFOSTANICA
- ELEKTROVOD 10 KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 KV
- KORIDOR NAODZEMNOG 10KV VODA

**STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK OKNO
- TK NAODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- ▬ IVIČNJAK
- ▬ KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING



**CRNA GORA  
OPŠTINA BAR**



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

**OPŠTINA BAR**

prilog:

**7**

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Veana Umić, dipl.Inž.am.

autori priloga:

Blazo Orlandić, dipl.Inž.el.  
Radovan Jovanović, dipl.Inž.tel.  
Jelena Ignjatović, dipl.Inž.am.  
Milena Vulović, dipl.Inž.grad.

razmjera:

decembar 2014. godine

1 : 1000



## LEGENDA

- GRANIČA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- POVRŠINSKE VODE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ



CRNA GORA  
OPŠTINA BAR



projekat:

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

8

## PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

razmjera:

decembar 2014. godine

1 : 1000





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-7791/9

Podgorica, 05.12.2022.godine

**BARSKA ULJARA DOO**

**BAR**  
Belveder, Stari Bar

Dostavlja se Ispravka Urbanističko – tehničkih uslova broj 08-7791/8 od 29.11.2022. godine.



**Ovlašćeno službeno lice**  
Olja Femic

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-7791/9

Podgorica, 05.12.2022.godine

ISPRAVKA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
BROJ 08-7791/8 od 29.11.2022. godine

Prilikom pisanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-7791/8 od 29.11.2022. godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata na urbanističkoj parceli UP1, blok 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 39/14), došlo je do greške u kucanju naziva katastarske opštine.

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova vrši ispravku urbanističko - tehničkih uslova na način što u poglavlju 7.2. Pravila parcelacije umjesto rečenice: "**Urbanistička parcela UP1, blok 13**, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 1855, 1854, 2015 i 1853 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), u Opštini Bar treba da stoji rečenica: "**Urbanistička parcela UP1, blok 13**, sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 1855, 1854 i 1853 KO Polje i dijela katastarske parcele broj 2015 KO Stari Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), u Opštini Bar.“.

Navedena ispravka je sastavni dio izdatih urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-7791/8 od 29.11.2022. godine.



Ovlašćeno službeno lice  
Olja Femić