



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-332/24-541/8

Podgorica, 20.06.2024. godine

**MILOŠ MARKOVIĆ**

**PODGORICA**

Miljana Vukova broj 20

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/24-541/8 od 20.06.2024. godine, za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli **A2-UP12 zona A, blok 2**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 39/13), u Baru.

**MINISTAR**


Janko Odović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- ⊖ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj:06-332/24-541/8</b> <b>Podgorica, 20.06.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Miloša Markovića iz Podgorice</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli <b>A2-UP12 zona A, blok 2</b> , koja se sastoji od katastarskih parcela broj 6155, 6149/2, 6156/1 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 6146, 6147, 6149/1, 6150, 6151/1, 6152, 6153, 6154, 6157/1 i 6159 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 39/13), u Baru.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>MILOŠ MARKOVIĆ iz Bara</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“, u Baru.  Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i Planu parcelacije iz DUP-a "Topolica IV" A2-UP12 zona A, blok 2, sastoji se od katastarskih parcela broj 6155, 6149/2, 6156/1 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 6146, 6147, 6149/1, 6150, 6151/1, 6152, 6153, 6154, 6157/1 i 6159 KO Novi Bar, u Baru.  <u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.  <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 1154 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"><li>- na katastarskoj parceli 6146 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 715m<sup>2</sup>;</li><li>- na katastarskoj parceli 6157/1 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 257m<sup>2</sup>.</li></ul>	

Prema listu nepokretnosti 73 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6156/1 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 96m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6156/1 KO Novi Bar, zgrada br.2, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 82m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6156/1 KO Novi Bar, dvorište, površine 465m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 1265 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6155 KO Novi Bar, dvorište, površine 247m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6155 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 84m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6155 KO Novi Bar, zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 23m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6155 KO Novi Bar, zgrada br.3, pomoćna zgrada, površine u osnovi 7m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 86 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6154 KO Novi Bar, dvorište, površine 226m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6154 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 78m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6154 KO Novi Bar, zgrada br.2, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 64m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 801 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6153 KO Novi Bar, dvorište, površine 274m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6153 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 39m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 504 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6152 KO Novi Bar, dvorište, površine 463m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6152 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 62m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6152 KO Novi Bar, zgrada br.1, poslovni prostor, površine u osnovi 59m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 249 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6159 KO Novi Bar, dvorište, površine 500m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6159 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 135m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6155 KO Novi Bar, zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 11m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 138 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6149/1 KO Novi Bar, dvorište, površine 336m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6149/1 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 115m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6150 KO Novi Bar, voćnjak 1. klase, površine 352m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6150 KO Novi Bar, zgrada br.1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 22m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6150 KO Novi Bar, zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 12m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6151/1 KO Novi Bar, dvorište, površine 286m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6151/1 KO Novi Bar, njiva 1. klase, površine 397m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6151/1 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 60m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 2262 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6149/2 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 91m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6149/2 KO Novi Bar, zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 22m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6149/2 KO Novi Bar, zgrada br.3, pomoćna zgrada, površine u osnovi 26m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 144 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli 6147 KO Novi Bar, dvorište, površine 372m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6147 KO Novi Bar, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 99m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 6147 KO Novi Bar, zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 24m<sup>2</sup>.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 7 – *Plan namjene površina*, **urbanistička parcela A2-UP12, urbanistička zona A, urbanistički blok 2**, nalaze se na površinama za **mješovite namjene – MN**.

Na parcelama **mješovite namjene** mogu se graditi:

- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;
- Tržni i izložbeni centri;
- Objekti za smještaj turista - hoteli;

- Ugostiteljski objekti;
- Poslovni objekti i objekti privrednih društava;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu;
- Parkinzi i garaže i
- Objekti infrastrukture.

#### Analitički pokazatelji A2-UP12:

ZONA A											
Oznaka bloka	Oznaka UP	Površina UP	IZ	Pov osnove	II	BGP	Pov centralnih funkcija	Pov stanova	Br stanova	Br stanovnika	Broj korisnika
	12	2.796,76	0,45	1.258,54	3,50	9.788,66	1.957,73	7.830,93	52	157	39

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

#### 7.2. Pravila parcelacije i preparcelacije

Prema izvodu iz digitalnog katastarskog plana za KO Novi Bar i Planu parcelacije iz DUP-a "Topolica IV", **urbanistička parcela A2-UP12, urbanistička zona A, urbanistički blok 2**, sastoji se od katastarskih parcela broj 6155, 6149/2, 6156/1 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 6146, 6147, 6149/1, 6150, 6151/1, 6152, 6153, 6154, 6157/1 i 6159 KO Novi Bar i površine je 2.796,76m<sup>2</sup>.

Navedene katastarske parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“, u Opštini Bar.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.

Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.

Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za zgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m<sup>2</sup>.

	<p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list CG”, broj 44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona i građevinska linija</b> su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – <i>Plan nivelacije i regulacije</i>.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14. <i>Plan nivelacije i regulacije</i>.</p> <p><b>Građevinska linija</b> Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.</li> <li>2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,</li> <li>b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):           <ul style="list-style-type: none"> <li>- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,</li> <li>- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,</li> <li>- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,</li> <li>- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol> <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta. Grafičkim prilogom plana br. 14 - <i>Plan regulacije i nivelacije</i> je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje 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.</p> <p><b>Indeks zauzetosti</b> Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.</p>

### **Indeks izgrađenosti**

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.

U obračun **bruto građevinske površine** ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

### **Vertikalni gabarit**

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

### **Visinska regulacija**

Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

**Ograđivanje parcela** planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

### **ZONA A - BLOK 2**

Izgradnja i u okviru ovog bloka započeta je u skladu sa UP „Fleksibilna zona 1“, iz kojeg je preuzeto usvojeno rešenje.

Položaj građevinskih linija postojećih i novoplaniranih djelova omogućava formiranje gabarita koji naglašavaju prostor uličnih koridora. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u mjeri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započete izgradnje. Nova izgradnja sa zapadne strane prati građevinsku liniju postojećeg stambeno-poslovnog objekta na koji se nadovezuje. Na preostalim djelovima primijenjen je princip utvrđivanja građevinske linije tako da prati liniju regulacije ulice.

Planom su definisani gabariti objekata ili zone gradnje. Na prostoru posmatranog bloka očekuje se umjerena izgradnja fizičkih struktura u skladu sa novoplaniranom regulacijom, kroz izgradnju objekata čije nivelacione karakteristike podržavaju funkcionisanje planiranih sadržaja i kapaciteta i stvaraju prepoznatljiv identitet prostora.

Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.

Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem, a otvorene površine nakon uređenja da budu dostupne i prohodne za korišćenje.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA**

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina



stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta 40m.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1-1,2 PM po 1 stambenoj jedinici.

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA**

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele

Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu.

Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: škole 0,25-0,35 PM/1zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup> korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m<sup>2</sup> površine, a širina uličnog fronta 40m.

#### **Ograđivanje parcela**

Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list CG“, broj 60/18).
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br. 66/23 i 113/23)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG", br. 36/18 od 31.05.2018).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

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

**KLIMATSKE KARAKTERISTIKE**

Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 m i najvišim vrhom od 1.959 m (Rumija).

Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazдушnih uticaja, s druge strane.

Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

**Temperatura vazduha**

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnv kraj morske obale iznosi 16°C. Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnv kraj morske obale iznosi 16°C. Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4° i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3° i 8,9°C).

**Vlažnost vazduha**

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65-70%.

### **Padavine**

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 m apsolutne visine izlučuje do 1500 mm padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine.

### **Osunčanost**

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

### **Vjetovitost**

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

### **Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa**

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojonezicijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikrosezmičkim podacima.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Planskim rješenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;

- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom;
- povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

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.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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, 54/16, 146/21), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 6/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ broj 30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71, 26/71)

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.

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

#### **Mjere zaštite na radu**

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 34/14 i 44/18).

#### **Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje**

Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni ne spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje.

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

Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugroženih područja.

Prevenција zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:

- 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;
- 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.

Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijски nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioriternih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, broj 080/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16 i 18/19) kao i Zakonom o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18) i Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1483/2 od 08.05.2024. godine.**

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Prema grafičkom prilogu br. 08. „*Plan zelenih i slobodnih površina*“, na urbanističkoj parceli A2-UP12 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)**.

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:

- Zelenilo kolektivnog stanovanja;
- Zelenilo objekata prosvjete;
- Zelenilo poslovnih objekata.

**Zelenilo kolektivnog stanovanja**

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.

Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

**Opšti predlog biljnog materijala**

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

**Lišćarsko i zimzeleno drveće:** *Magnolia grandiflora*, *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Platanus sp.*, *Albizzia julibrissin*, *Prunus pissardi*, *Melia azedarach*, *Betula verrucosa*, *Liquidambar styraciflua*, *Acer sp.*

	<p><b>Četinarsko drveće:</b>  <i>Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp., Juniperus sp., Thuja sp., Ginkgo biloba.</i></p> <p><b>Urbana oprema</b>  Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.</p> <p>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, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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 CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) 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 CG“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>



16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Preko urbanističke parcele A2-UP12, zona A, blok 2 prelazi nadzemni koridor 10kV voda.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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><b>Akt DOO „CEDIS“ Podgorica, broj 30-20-04-4504 od 27.05.2024. godine.</b></p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 2835 od 26.04.2024. godine.</b></p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-241/1 od 29.04.2024. godine.</b></p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama (“Službeni list CG”, broj 40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vršiti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Službeni list CG”, broj 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 (“Službeni list CG”, broj 41/15)</li> </ul>

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu 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**

**Geološke i inženjersko-geološke karakteristike**

Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.

**Morfološke karakteristike**

Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.

**Seizmička mikrorajonizacija planskog područja**

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorajonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII-og i IX-og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,04$  do  $k_s=0,14$ . Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:

- Zonu 9c ( $k_s=0,12$ ) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–pjeskovitim prosljocima.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu  $a_{(max)g}=0,14-0,28$ , a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju  $k_s=0,07-0,14$ , za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

### **Nosivost terena**

Nosivosti ravniparskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računate su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehantički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobijeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Željeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito-pjeskovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa proslojcima zaglinjenih šljunkova (Topolica, Bjeliši) i periferni djelovi polja (između Starog Bara i Novog naselja) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B–85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi slišni litološkim, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko-geološkim presjecima terena. Navedeni brožani podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera i ne mogu se upotrijebiti za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehantičke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

### **Preporuke za planiranje i projektovanje**

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

### **Urbanističko planiranje i projektovanje**

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgrađenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona. U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobijanim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekta treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

#### **Pogodnost terena za urbanizaciju**

Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5–10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120–200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 – 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.

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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

#### 19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	<b>A2-UP12</b>
Površina urbanističke parcele	2,796.76 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.45
Maksimalni indeks izgrađenosti	3.50
Površina osnove	1,258.54 m <sup>2</sup>
BGP	9,788.66 m <sup>2</sup>
Površina centralnih funkcija	1,957.73 m <sup>2</sup>
Površina stanova	7,830.93 m <sup>2</sup>

Broj stanova	52
Broj stanovnika	157
Broj korisnika	39
Spratnost	P+9

#### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m <sup>2</sup>
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m <sup>2</sup> korisne površine

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava). Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br. 13/07 i 32/11, 9/12).

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

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz

obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijeva, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata. Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.

### **Smjernice za uređenje terena**

Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka tehničkim rešenjima koja se povezuju ne obezbijedi odgovarajući pristup.

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.

## Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomska debljina termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina itd.

Na planu racionalizacije potrošnje energije DUP-a "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.

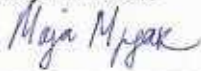
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

### DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

### OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Maja Mrdak



MINISTAR

Janko Odović



### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;
- Kopija plana i Listovi nepokretnosti, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, od 10.06.2024. godine;

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine</li><li>- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1483/2 od 08.05.2024. godine;</li><li>- Akt DOO „CEDIS“ Podgorica, broj 30-20-04-4504 od 27.05.2024. godine;</li><li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 2835 od 26.04.2024. godine;</li><li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-241/1 od 29.04.2024. godine.</li></ul> |  |
|--|--|--|





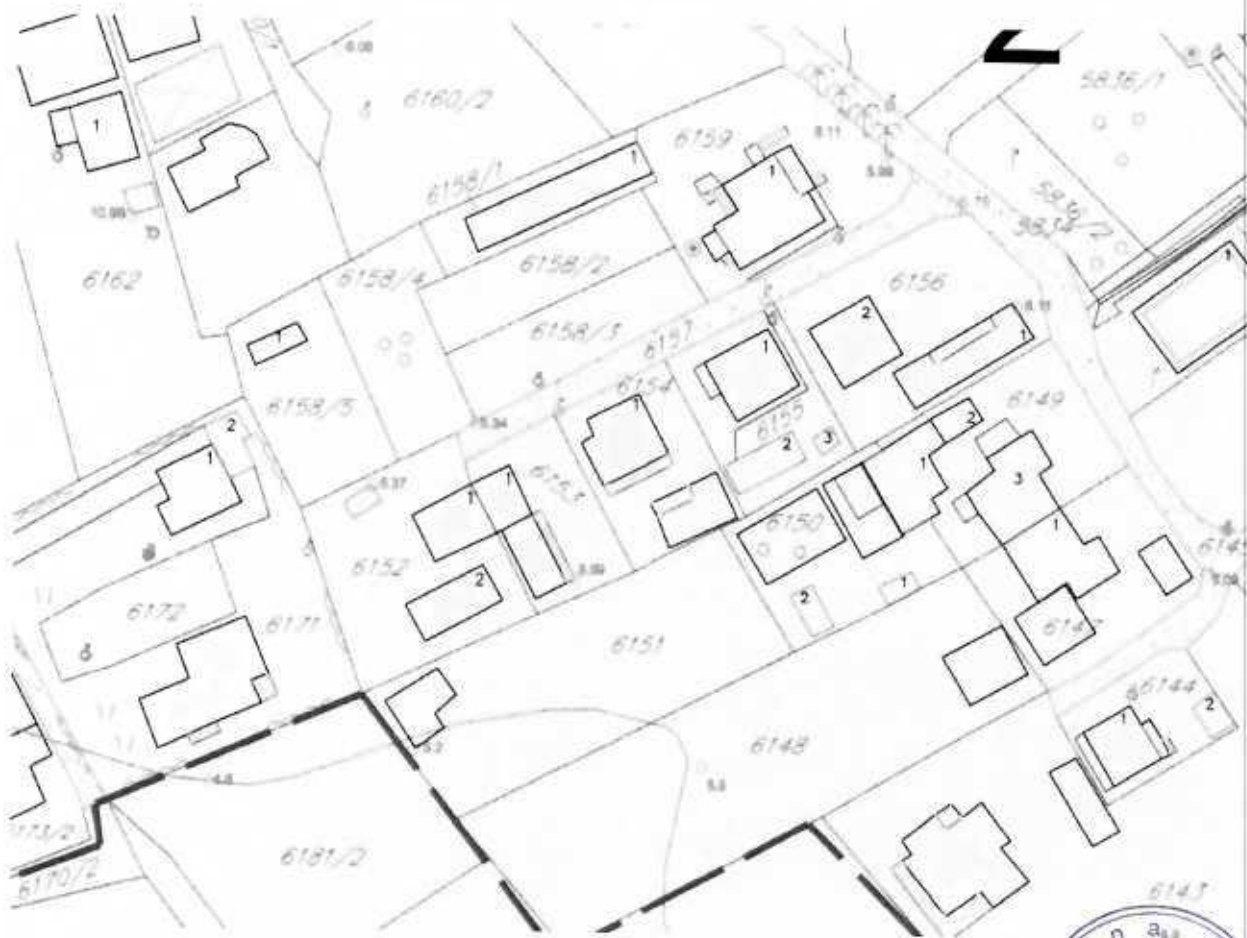
**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"**

**TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN**

**LEGENDA**

- --- --- GRANIČA OUP-A
- □ □ OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovnik	OPŠTINA BAR	
izradilac	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIĆ	
način izrade	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum januar, 2014.
odgovorni inženjer planera	Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, dia	skala: 1:1000
list	PLAN	redni broj <b>01</b>



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### STANJE ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA

#### LEGENDA

- GRANIČA DUP-*A*
- GRANIČA CJELINE
- 1 OZNAKA CJELINE
- OPŠTINSKO VLASNIŠTVO
- VLASNIŠTVO JAVNIH PREDUZEĆA
- DRŽAVNO VLASNIŠTVO

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovac	OPŠTINA BAR	
stranica	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIČ	
naslov karte	STANJE ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer planer	Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte 1:1000
faza	PLAN	redni broj <b>05</b>



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

#### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

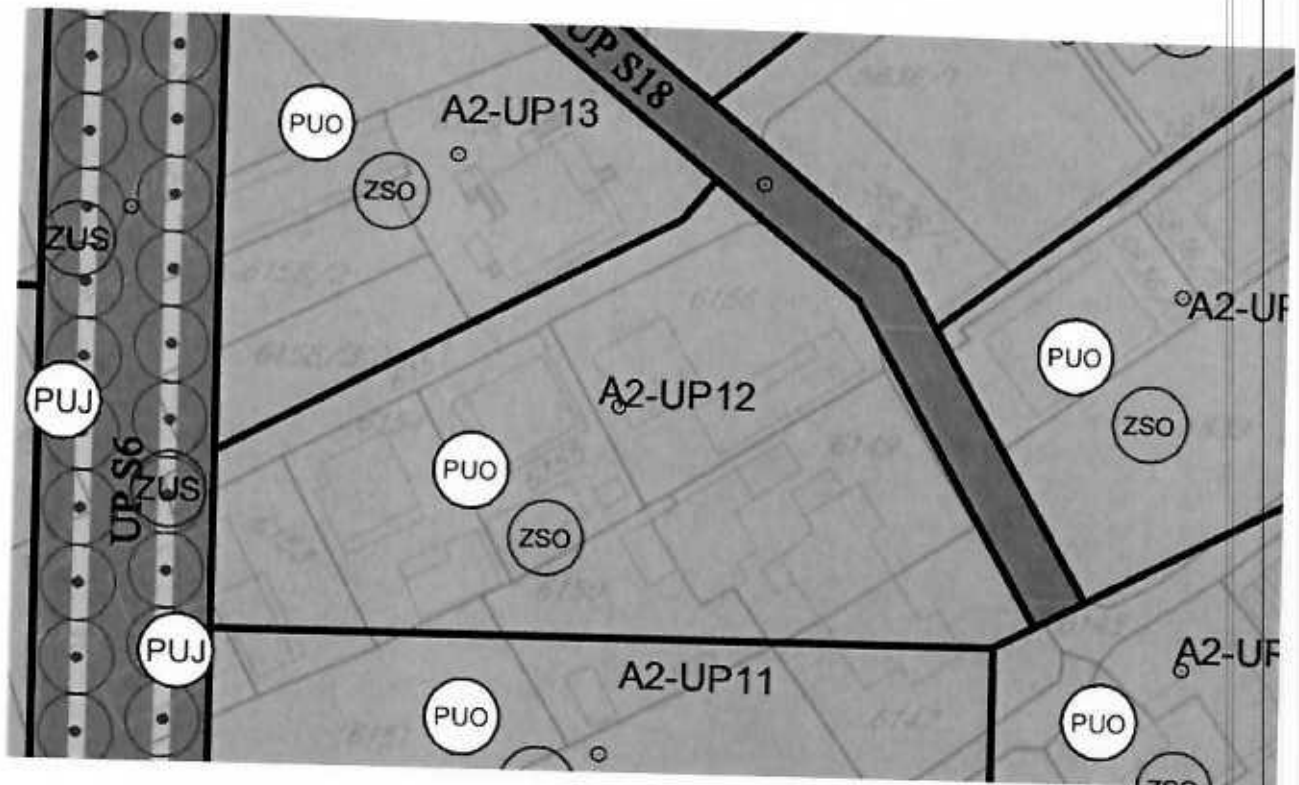
- POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- DRUMSKI SAOBRAČAJ
- POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAČAJ
- POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA



Odluka  
Bar, 24

#### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naslovnik	OPŠTINA BAR	
izradio	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov lista	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: june 2011
odgovorni planer/planer	Mirjana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, dia	skala: 1:1000
list	PLAN	broj lista: 07



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA



### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- SKVER
- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILO

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
izdavač	OPŠTINA BAR	
izradio	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
način izdavanja	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer	Mirjana NIKOLIĆ, dpo Ana VUKAČIĆ, dš-pa	skupina karte: 1:1000
list	PLAN	redni broj: 08



**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"**

**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**



**LEGENDA**

--- ORANICA PLANSKOG DOKUMENTA

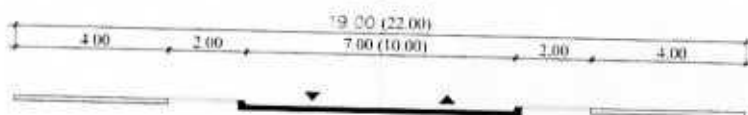
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

- VIČNIK
- OSNOVNA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČA
- OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLIKO PJEŠAČKE POVIŠINE
- PJEŠAČKE POVIŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslov:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLAMING DOO NIŠIĆ	
naslov karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovoran planir inženjer:	Mirjana Nikočić, ddp Stavica Zindović, ddp	razmera karte: 1:1000
broj:	PLAN	list broj: 09

Presjek D-D

Ulica "6"





**Detaljni urbanistički plan  
"TOPOLICA IV"  
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE  
INFRASTRUKTURE**

**LEGENDA**

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- VODOVOD**
- VODOVOD
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI HIDRANT
- FEKALNA KANALIZACIJA**
- KANALIZACIONI VOD
- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO
- PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
- KANALIZACIONI VOD
- - - - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIJSKO OKNO
- PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA
- UREĐENJE VODOTOKA**
- OTVORENI VODOTOK
- - - - - NATOPRENI VODOTOK



Detaljni urbanistički i plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dgp Ibrahim Bećović, dg	veličina karte: 1:1000	
faza:	PLAN	redni broj:	10

Odluk:  
Bar, 2014.



## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE



#### LEGENDA

◆◆◆◆◆ GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- ELEKTROVOD 35 KV
- - - ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 KV
- - - ELEKTROVOD 10 KV - PLANIRANI
- ▬ NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
- ▬ KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
- TS TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
OPŠTINA	OPŠTINA SARAJEVO		
OPŠTINSKI UREDAK	INFOTRANS DDO PODGORICA PLANING DDO NK ŠĆ		
NAZIV KATASTRA	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014	
ODGOVORNI INŽINER PROJEKTA	Mirjana Nikolić, dipl. Vladimir Đurđević, dipl.	BILTIRANJE BROJ: T. 1090	
TIPIKUM	PLAN	LISTNO BROJ:	11







Koordinate prelomnih tačaka granice A2-UP12

BROJ TAČKE	X	Y
119	6591525.335	4661999.493
120	6591520.921	4661997.197
123	6591436.918	4661997.197
124	6591436.918	4662016.118
125	6591486.500	4662042.110
126	6591490.099	4662046.388
127	6591505.548	4662033.935

## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

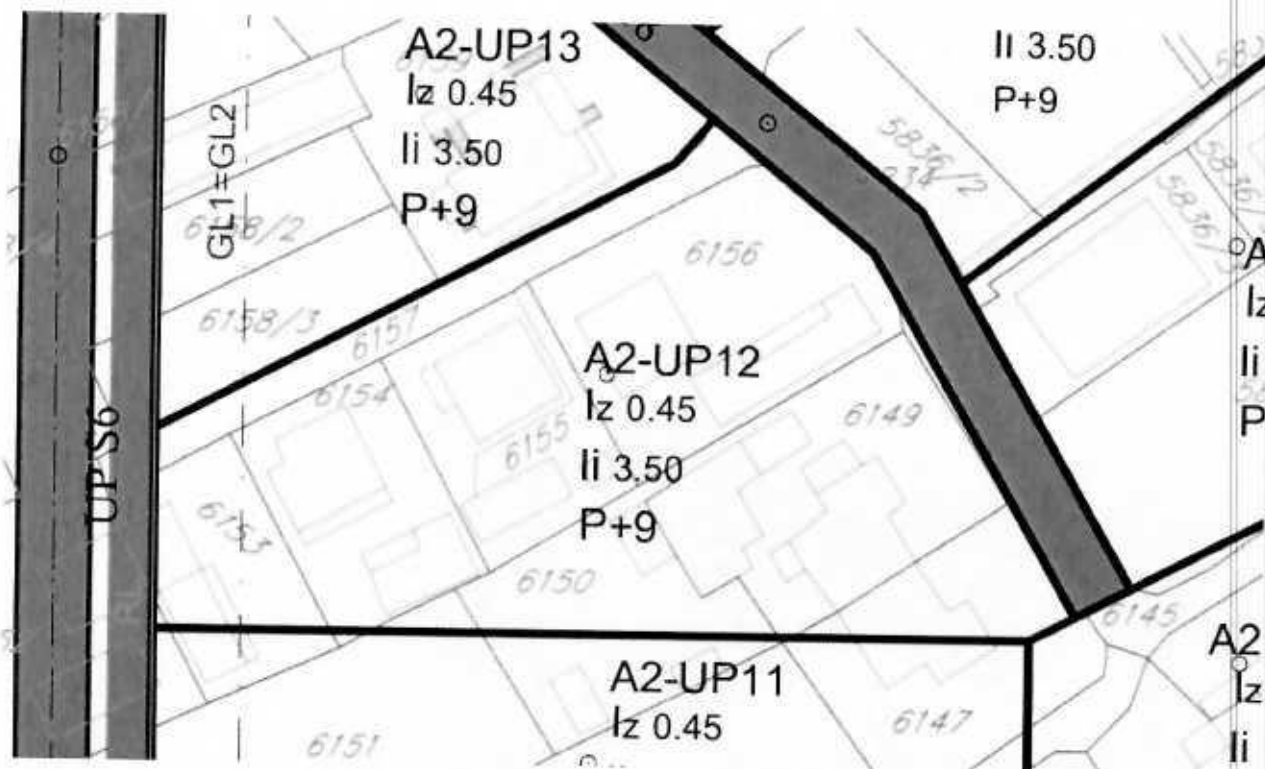
### PLAN PARCELACIJE

#### LEGENDA

- GRANIČNA PLOŠTA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANIČNA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČNA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČNA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE PLOŠTINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
Opština	OPŠTINA BAR		
Identifikator	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIŠ ŠC		
Naziv plana	PLAN PARCELACIJE	Datum	10.11.2014.
Projektovni partner (organizacija)	Miljana Kosić, ddp Gerdaša Kovačica, 8a	Skala	1:1000
Naziv	PLAN	Strana od uk.	13



Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

BROJ TAČKE	X	Y
57	6591445.400	4662096.876
62	6591445.400	4661976.027

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

BROJ TAČKE	X	Y
18	6591436.918	4661977.027
19	6591436.983	4662093.697

## Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

### PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

#### LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 2 REGULACIONA LINIJA
- 1 2 GRADJEVINSKA I LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- 1 2 GRADJEVINSKA I LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- 1 2 GRADJEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVIŠINE
- UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPdu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJUŽNO UREĐENJE
- UPvg1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- li INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- II INDEKS UKRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
Opština	OPŠTINA BAR	
Organizacija	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
Naziv plana	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	Datum: JANUAR, 2014.
Projektant planirani datum	Mirjana Nikolić, dipl. Građevinska inženjerska, dia	Štampa: 1:1000
Šifra	PLAN	Stranica broj: 14



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj	Datum	Područje	Vrijednost
06-332	24-06-2024	24-541/5	

Bar, Crna Gora  
Ul. Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-854/2024

10.06.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE  
IMOVINE

MINISTAR, JANKO ODOVIĆ

Ul. IV Proleterske brigade broj 19  
PODGORICA

VEZA: Vaš zahtjev broj 06-332/24-541/5 od 15.04.2024. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl.zabilješku ovlaštenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:  
Kao u tekstu



Načelnik,  
Mrdan Kovačević



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-854/2024

10.06.2024. godine

## SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza zahtjev broj: 06-332/24-541/5 od 15.04.2024.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj **6145, 6146, 6156** (sa podbrojevima /1 i /2), **6155, 6154, 6153, 6152, 6157** (sa podbrojevima /1 i /2), **6159, 6158/3, 6151** (sa podbrojevima /1 i /2), **6150, 6149** (sa podbrojevima /1 i /2) i **6147** sve **K.O. Novi Bar**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Listovi nepokretnosti
- Kopije plana
- Fotokopija skice premjera (podjela 614/ i 6149/2)



Ovlašćeno službeno lice:

**Nešna Kićović, dipl.ing.geod.**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-854/2024

Datum: 10.06.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

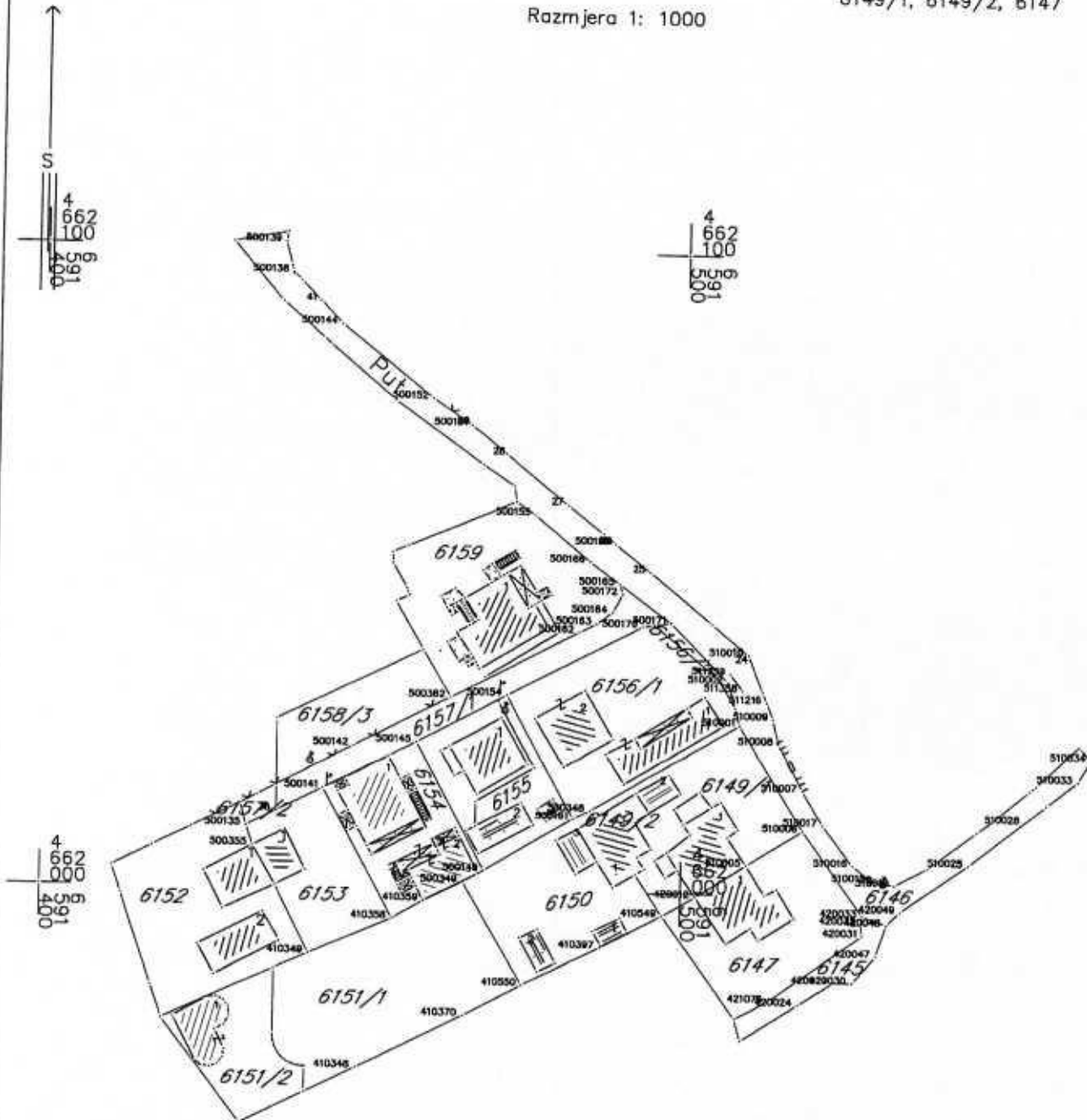
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17,18,23,24

Parcele: 6145, 6146, 6156/1, 6156/2,  
6155, 6154, 6153, 6152, 6157/1, 6157/2,  
6159, 6158/3, 6151/1, 6151/2, 6150,  
6149/1, 6149/2, 6147

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice: *[Signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18712/2024

Datum: 10.06.2024.

KO: NOVI 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 1154 - 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
6145			32 101		Bjeliši	Nekategorisani putevi		102	0.00
6146			27 101	28/05/2004	Bjeliši	Nekategorisani putevi		715	0.00
6157	1		28 100	09/04/2024	Bjeliši	Nekategorisani putevi		257	0.00
6157	2		28 100	09/04/2024	Bjeliši	Nekategorisani putevi		20	0.00
								1094	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA		Svojina	1/1
0000002901002	OPSTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspodaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

*Mrdjan Kovačević*  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.06.2024. 12:59:59



1000000346



102-919-18715/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18715/2024

Datum: 10.06.2024

KO: NOVI 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 73 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
6156	1		27 100	14/05/2024	TRGOVAČKA 16 I 16/1	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		465	0.00
6156	1	1	27 100	14/05/2024	TRGOVAČKA 16 I 16/1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		96	0.00
6156	1	2	27 100	14/05/2024	TRGOVAČKA 16 I 16/1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		82	0.00
6156	2		27 100	14/05/2024	TRGOVAČKA 16 I 16/1	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		19	0.00
								662	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1010957220028	BACKOVIĆ DRAGAN BJELIŠI 3/92 Bar		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6156	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 96	/
6156	1	1	Garaža kao dio zgrade jedna soba	1	P 30	Svojina BACKOVIĆ DRAGAN BJELIŠI 3/92 Bar 1/1 1010957220028
6156	1	1	Stambeni prostor Dvije sobe	2	P 66	Svojina BACKOVIĆ DRAGAN BJELIŠI 3/92 Bar 1/1 1010957220028
6156	1	2	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	969	82	Svojina BACKOVIĆ DRAGAN BJELIŠI 3/92 Bar 1/1 1010957220028

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18716/2024

Datum: 10.06.2024

KO: NOVI 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 1265 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6155			28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA 14	Dvorište KUPOVINA		247	0.00
6155	1		28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA 14	Porodična stambena zgrada GRADENJE		84	0.00
6155	2		28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA 14	Pomoćna zgrada GRADENJE		23	0.00
6155	3		28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA 14	Pomoćna zgrada GRADENJE		7	0.00
								361	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2003968220019	PETROVIĆ SAVO MIŠKO BJElišI 78 BjelišI	Susvojina	1/2
1309958220019	PETROVIĆ SAVO ZDRAVKO BJElišI 78 BjelišI	Susvojina	1/2

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6155		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	970	P 84	/
6155		1	Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	1	P 70	Susvojina PETROVIĆ SAVO MIŠKO BJElišI 78 BjelišI Susvojina PETROVIĆ SAVO ZDRAVKO BJElišI 78 BjelišI
6155		2	Pomoćna zgrada GRADENJE	979	P 23	Susvojina PETROVIĆ SAVO MIŠKO BJElišI 78 BjelišI Susvojina PETROVIĆ SAVO ZDRAVKO BJElišI 78 BjelišI
6155		3	Pomoćna zgrada GRADENJE	979	P 7	Susvojina PETROVIĆ SAVO MIŠKO BJElišI 78 BjelišI





10000000346



102-919-18720/2024

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18720/2024

Datum: 10.06.2024

KO: NOVI 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 86 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6154			28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA 10 1 12	Dvorište KUPOVINA		226	0.00
6154	1		28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA 10 1 12	Porodična stambena zgrada GRADENJE		78	0.00
6154	2		28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA 10 1 12	Porodična stambena zgrada GRADENJE		64	0.00
								368	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1912954280120	ALOMEROVIĆ ŠEFTO HARUN BJELIŠI 3/92 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6154		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	967	P 78	/
6154		1	Stambeni prostor GRADENJE Tri sobe	1	P 60	Svojina ALOMEROVIĆ ŠEFTO HARUN BJELIŠI 3/92 Bar 1/1 1912954280120
6154		2	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2003	P 64	/
6154		2	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 54	Svojina ALOMEROVIĆ ŠEFTO HARUN BJELIŠI 3/92 Bar 1/1 1912954280120

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6154		1		1	Porodična stambena zgrada	18/09/2003	Nema dozvolu



1000000346



102-919-18721/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18721/2024

Datum: 10.06.2024

KO: NOVI 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 801 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6153			28 100	07/04/2021	TRGOVAČKA BR. 8	Dvorište NASLJEDE		274	0.00
6153	1		28 100	07/04/2021	TRGOVAČKA BR. 8	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		39	0.00
								313	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2612963710049 0	KOVAČEVIĆ BOŽIDAR ANTONI UL.MORAVSKA BR.24A, RUŠANJ, ČUKARICA BEOGRAD 0		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6153		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	39	Svojina KOVAČEVIĆ BOŽIDAR ANTONI 1/1 2612963710049 UL.MORAVSKA BR.24A, RUŠANJ, 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.06.2024. 13:05:05

1 / 2



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18723/2024

Datum: 10.06.2024

KO: NOVI 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 504 - 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>	Prilog
6152			28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.6	Dvorište NASLJEDE		463	0.00
6152		1	28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.6	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		62	0.00
6152		2	28 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.6	Poslovni prostor NASLJEDE		59	0.00
								584	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0508966220027	DJORDJEVIĆ ČEDOMIR NEBOJŠA BAR BJELIŠI BB Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6152		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 62	/
6152		1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	P 45	Svojina DJORDJEVIĆ ČEDOMIR NEBOJŠA BAR BJELIŠI BB Bar 1/1 0508966220027
6152		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	PN 22	Svojina DJORDJEVIĆ ČEDOMIR NEBOJŠA BAR BJELIŠI BB Bar 1/1 0508966220027
6152		2	Poslovni prostor NASLJEDE	978	59	Svojina DJORDJEVIĆ ČEDOMIR NEBOJŠA BAR BJELIŠI BB Bar 1/1 0508966220027

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6152				1	Dvorište	28/01/2011	Hipoteka NA IZNOS OD 17.000,00 EURA PO UG. O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTEKI OV.I.BR. 910/11 OD 27.01.2011. GOD. I UGOVOR O ODOBRAVANJU KREDITA ZA ADAPTACIJU I REFINANSIRANJE BR.05-491-2260118-2 OD 25.01.2011. GOD. SA ROKOM OTPLATE DO 25.01.2021. GOD. U KORIST PODGORIČKE BANKE SOCIETE GENERALE

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6152		1	2	4	Stambeni prostor	30/01/2018 9:48	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA ŠČEPANOVIĆ VESELINA I. BR. 772/17 OD 06.10.2017. GOD.
6152		1	2	5	Stambeni prostor	17/11/2022 7:59	Hipoteka NA IZNOS OD 287,77 EURA, NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430/22-913 OD 18.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
6152		1		1	Porodična stambena zgrada	28/01/2011	Hipoteka NA IZNOS OD 17.000,00 EURA PO UG. O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI OV.I.BR. 910/11 OD 27.01.2011. GOD. I UGOVOR O ODOBRAVANJU KREDITA ZA ADAPTACIJU I REFINANSIRANJE BR.05-491-2200118.2 OD 25.01.2011. GOD. SA ROKOM OTPLATE DO 25.01.2021. GOD. U KORIST PODGORICKE BANKE SOCIETE GENERALE GROUP PODGORICA.
6152		1		2	Porodična stambena zgrada	22/10/2014 9:16	Zabilježba postupka OBAVIJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA PO OSNOVU OBAVIJESTENJA POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE MONTENEGRO AD PODGORICA DUŽNIKA DJORDJEVIĆ MILANKI I ČEDOMIRU BR. 25717 OD 21.08.2014. NA IZNOS OD 15.664,06 EURA U KORIST SOCIETE GENERALE BANKA MONTENEGRO AD PODGORICA
6152		1		3	Porodična stambena zgrada	28/12/2017 13:29	Hipoteka HIPOTEKA DRUGOG REDA NA IZNOS OD 19.772,25 E. BR.03/1-3-2/11284/1 OD 15.12.2017. U KORIST PORESKE UPRAVE.
6152		1		4	Porodična stambena zgrada	30/01/2018 9:48	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA ŠČEPANOVIĆ VESELINA I. BR. 772/17 OD 06.10.2017. GOD.
6152		1		5	Porodična stambena zgrada	17/11/2022 7:59	Hipoteka NA IZNOS OD 287,77 EURA, NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430/22-913 OD 18.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
6152		2		1	Poslovni prostor	28/01/2011	Hipoteka NA IZNOS OD 17.000,00 EURA PO UG. O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI OV.I.BR. 910/11 OD 27.01.2011. GOD. I UGOVOR O ODOBRAVANJU KREDITA ZA ADAPTACIJU I REFINANSIRANJE BR.05-491-2200118.2 OD 25.01.2011. GOD. SA ROKOM OTPLATE DO 25.01.2021. GOD. U KORIST PODGORICKE BANKE SOCIETE GENERALE GROUP PODGORICA.
6152		2		1	Poslovni prostor	22/10/2014 9:16	Zabilježba postupka OBAVIJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA PO OSNOVU OBAVIJESTENJA POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE MONTENEGRO AD PODGORICA DUŽNIKA DJORDJEVIĆ MILANKI I ČEDOMIRU BR. 25717 OD 21.08.2014. NA IZNOS OD 15.664,06 EURA U KORIST SOCIETE GENERALE BANKA MONTENEGRO AD PODGORICA
6152		2		2	Poslovni prostor	22/10/2014 9:16	Zabilježba postupka OBAVIJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA PO OSNOVU OBAVIJESTENJA POVJERIOCA SOCIETE GENERALE BANKE MONTENEGRO AD PODGORICA DUŽNIKA DJORDJEVIĆ MILANKI I ČEDOMIRU BR. 25717 OD 21.08.2014. NA IZNOS OD 15.664,06 EURA U KORIST SOCIETE GENERALE BANKA MONTENEGRO AD PODGORICA
6152		2		3	Poslovni prostor	28/12/2017 13:29	Hipoteka HIPOTEKA DRUGOG REDA NA IZNOS OD 19.772,25 E. BR.03/1-3-2/11284/1 OD 15.12.2017. U KORIST PORESKE UPRAVE.
6152		2		4	Poslovni prostor	30/01/2018 9:48	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA ŠČEPANOVIĆ VESELINA I. BR. 772/17 OD 06.10.2017. GOD.
6152		2		5	Poslovni prostor	17/11/2022 7:59	Hipoteka NA IZNOS OD 287,77 EURA, NA OSNOVU RJEŠENJA SEKRETARIJATA ZA FINANSIJE OPŠTINE BAR BR. UPI 05-430/22-913 OD 18.07.2022 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18729/2024

Datum: 10.06.2024.

KO: NOVI 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 2887 - 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>	Prinod
6158	3		28 100	09/04/2024	Bjeliši	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		247	8.23
								247	8.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0105972210257	JOVANOVIĆ ALEKSANDAR MILOJA PAVLOVIĆA 163 PODGORICA		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

*Mrdjan Kovačević*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



10000000346



102-919-18761/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18761/2024

Datum: 10.06.2024

KO: NOVI 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 138 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
6149	1		27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.18	Dvorište NASLJEDE		336	0.00
6149	1	1	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.18	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		115	0.00
6150			28 100		Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		352	14.82
6150		1	28 100		Bjeliši	Pomoćna zgrada NASLJEDE		22	0.00
6150		2	28 100		Bjeliši	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
6151	1		28 100	09/04/2024	Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		286	0.00
6151	1		28 100	09/04/2024	Bjeliši	Njiva 1. klase NASLJEDE		397	6.07
6151	1	1	28 100	09/04/2024	Bjeliši	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		60	0.00
6151	2		28 100	09/04/2024	Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		214	0.00
								1794	20.89


Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1710932220017	BOŠKOVIĆ MARKO MILO BJELIŠI BR. 61-A BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6149	1	1	Porodična stambena zgrada	957	100	Svojina BOŠKOVIĆ MARKO MILO BJELIŠI BR. 61-A BAR Bar 1/1 1710932220017
6150		1	Pomoćna zgrada	0	22	Svojina BOŠKOVIĆ MARKO MILO BJELIŠI BR. 61-A BAR Bar 1/1 1710932220017
6150		2	Pomoćna zgrada	0	12	Svojina BOŠKOVIĆ MARKO MILO BJELIŠI BR. 61-A BAR Bar 1/1 1710932220017
6151	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	p 60	/

Datum i vrijeme: 10.06.2024. 14:32:48

1 / 3

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:  

---

M Medjan Kovačević dipl.pravnik



10000000346



102-919-18762/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18762/2024

Datum: 10.06.2024

KO: NOVI 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 2262 - 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>	Prilog
6149	2	1	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.20	Porodična stambena zgrada		91	0.00
6149	2	2	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.20	Pomoćna zgrada		22	0.00
6149	2	3	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR.20	Pomoćna zgrada		26	0.00
								139	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1805968220014	BOŠKOVIĆ MILO VLADIMIR BJELIŠI BR. 61 A Bjeliši	Svojina	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6149	2	1	Porodična stambena zgrada	0	91	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILO VLADIMIR 1805968220014 BJELIŠI BR. 61 A Bjeliši
6149	2	2	Pomoćna zgrada	0	22	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILO VLADIMIR 1805968220014 BJELIŠI BR. 61 A Bjeliši
6149	2	3	Pomoćna zgrada	0	26	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILO VLADIMIR 1805968220014 BJELIŠI BR. 61 A Bjeliši

Ne postoje tereti i ograničenja.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18763/2024

Datum: 10.06.2024.

KO: NOVI 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 144 - 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>	Prilod
6147			27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR. 22	Dvoriste NASLJEDE		372	0.00
6147		1	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR. 22	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		99	0.00
6147		2	27 100	07/12/2020	TRGOVAČKA BR. 22	Pomoćna zgrada NASLJEDE		24	0.00
								495	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0102951220024	BOŠKOVIĆ PAVLE PREDRAG BAR BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6147	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	948	P 99	/
6147	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 80	Svojina BOŠKOVIĆ PAVLE PREDRAG 0102951220024 BAR BAR Bar
6147	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	979	20	Svojina BOŠKOVIĆ PAVLE PREDRAG 0102951220024 BAR BAR Bar

Ne postoje tereti i ograničenja.

Р СРБИЈА ЦРНА ГОРА

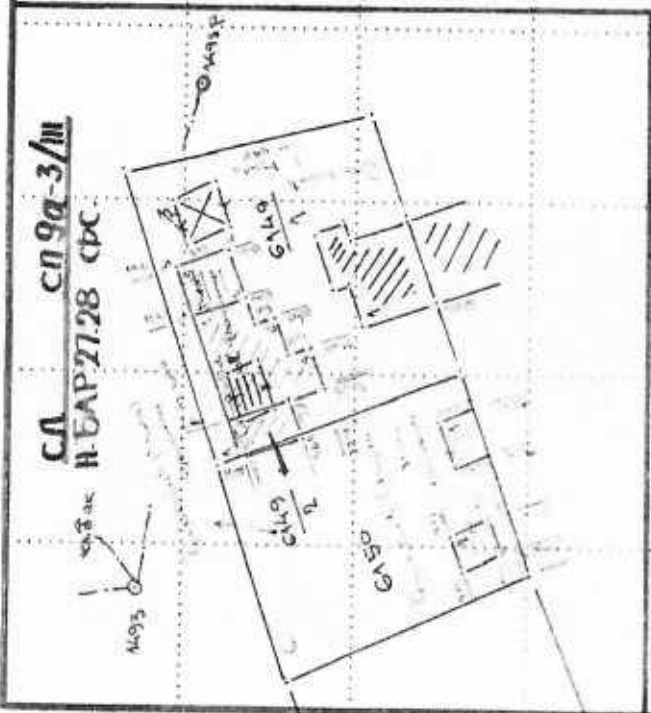
С.О. БАР

К.О. НОВИ БАР

ЛИСТ 1:1000 БР.

Размера скице 1:1000

Датум од - до				
Станица				
Страна З. СС.				
Страна Т. З.				
Страна Н.З.				
Слично - датум				
Врглазо и назло испрово шеф сектора	<p>е. Вукчић Драгана г.ч.ч. и.ч.ч. у.ч.ч. Директор</p> <p>Миливој Миловић и.ч.ч. Одобрава инспекцијски орган Г. У.</p>			



СП 9а-3/III  
КО.Н.БАР-2128 СДС

СП 11-1/III  
КО.Н.БАР-21 СДС



СП 12В  
КО.Н.БАР-13-ИФРС



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1483/2

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
13.05.2024  
06-332/24-541/2  
Podgorica, 08.05.2024.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1483/1 od 24.04.2024.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-332/24-541/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP12 zona A, blok 2, koja se sastoji od katastarske parcele broj 6155 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 6156, 6154, 6153, 6157, 6159, 6151, 6150, 6149, 6147, 6146, i 6152 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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.**



dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



 <p><b>CEDIS</b> Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Ul. Ivana Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 308 fax: +382 20 241 012 www.cedis.me Broj 30-20-04-4504 U Baru, 27-06-2024</p>
--	--	---

**CRNA GORA**  
**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**  
IV proleterske brigade br. 19; 81000 Podgorica

**Predmet:** Vaš zahtev broj 30-20-04-3737 od 26.04.2024. godine (vaš broj 08-332/24-541/6 od 15.04.2024. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja i državne imovine

17.06.2024

Primljeno	Redni broj	Prilog	Uputa
06-333	24-541/6		

Osnovni podaci:

- podnosioc zahtjeva za UTU** Marković Miloš iz Podgorice
- planirani objekat** objekat mješovite namjene
- lokacija** na urbanističkoj parceli A2-UP12, u zoni "A", urbanistički blok 2, u zahvatu DUP-a "Topolica IV" koja se sastoji od katastarske parcele broj 6155 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 6156, 6154, 6153, 6157, 6159, 6151, 6150, 6149, 6147, 6146 i 6152 KO Novi Bar)

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-3737 od 26.04.2024. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP12, u zoni "A", urbanistički blok 2, u zahvatu DUP-a "Topolica IV" koja se sastoji od katastarske parcele broj 6155 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela broj 6156, 6154, 6153, 6157, 6159, 6151, 6150, 6149, 6147, 6146 i 6152 KO Novi Bar, u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta i načinu obračuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br. 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

**NAPOMENA:**

- CEDIS je planirao aktivnosti na uklanjanju nadzemnog dalekovoda 10 kV Trznica – Popovići što je jedan od preduslova za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekte mješovite namjene, na dijelu urbanističke parcele A2-UP12, u zoni "A", urbanistički blok 2, u zahvatu DUP-a "Topolica IV" (sigurnosno-zaštitna zona prolazi preko katastarskih parcela broj 6154, 6155 i 6150 KO Novi Bar);
- Prije rušenja postojećih objekata neophodno je podnijeti zahtjev za trajno isključenje priključaka istih sa elektroenergetske mreže;

Obradio: Tehničar za pristup mreži,  
Dragan Barišić el.teh.



CEDIS  
Sektor za pristup mreži  
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,  
Milan Dragović dipl.el.ing



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj, 2835  
Bar, 26.04.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

16.05.2024	
06-332/24-541/3	

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
IV Proleterske brigade broj 19  
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-332/24-541/4 od 15.04.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 25.04.2024. godine pod brojem 2835, (podnosioc zahtjeva: Miloš Marković iz Podgorice), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP12, zona »A«, blok 2, DUP »Topolica IV«, koja se sastoji od katastarske parcele broj 6155 i dijelova katastarskih parcela br. 6156, 6154, 6153, 6157, 6159, 6151, 6150, 6149, 6147, 6146, 6152 KO Novi Bar, opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

- Tehnički uslovi

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



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

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2835

Bar, 26.04.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Miloša Markovića iz Podgorice, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-332/24-541/4 od 15.04.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.04.2024.godine pod brojem 2835, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP12, zona »A«, blok 2, DUP »Topolica IV«, koja se sastoji od katastarske parcele broj 6155 i dijelova katastarskih parcela br. 6156, 6154, 6153, 6157, 6159, 6151, 6150, 6149, 6147, 6146, 6152 KO Novi Bar, opština Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- 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. Ukoliko je planirani profil priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - 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 pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.

- 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.
- 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 je  $160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti 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>.
- Revizionna 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



## **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 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.
- 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 DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

## **c) Posebni dio**

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti 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 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.

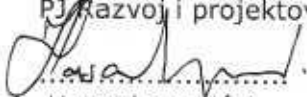
## II) Projekat uređenja

- 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.

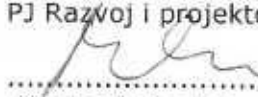
### Napomena:

- Na predmetnom prostoru su locirani individualni vodovodni priključci manjih profila za koje ne raspolažemo sa terenskim podacima o položaju trase.

Obradio:  
PJ Razvoj i projektovanje:

  
.....  
Hasanbegović A.

Rukovodilac:  
PJ Razvoj i projektovanje:

  
.....  
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:

  
.....  
Tombarević Alvin



Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**Upustvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

**Viši savjetnik III za saobraćaj,**  
Sandin Suličić



**VD Sekretar**  
Milo Markoč

