



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: 06-333/25-12871/5

Podgorica, 04.11.2025. godine

DANILO VUKČEVIĆ

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-12871/7 od 04.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli UP83 (Zona C), blok 5 i na urbanističkoj parceli UP84 (Zona C), blok 5 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar.

Dostavljeno:

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



Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Verifikovala:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-12871/5 Podgorica, 04.11.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Vukčević Danila iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli UP83 (Zona C), blok 5 i na urbanističkoj parceli UP84 (Zona C), blok 5 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	DANILO VUKČEVIĆ iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu list br.3 – <i>Namjena površina sa fizičkom strukturom</i>, predmetna lokacija je dijelom namjene površine za stanovanje male gustine a dijelom poljoprivredne površine. Na istoj su evidentirani postojeći objekti dobrog boniteta. <i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 884 – prepis, Područna jedinica Bar na katastarskoj parceli broj 4647 KO Novi Bar evidentirano je sljedeće: - Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna zgrada, površina osnove 111 m2; - Objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine 44 m2; - Objekat broj 3, pomoćna zgrada, površine 25 m2. Da bi se realizovala predmetna izgradnja na parceli, neophodno je srušiti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom	

	inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu list br.5 - <i>Namjena površina</i>, namjena UP83 (Zona C) i UP84 (Zona C) je stanovanje veće gustine. <i>Zone određene Planom</i> Osnovna namjena prostora je stanovanje većih gustina, stanovanje sa centralnim funkcijama, sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni tim namjenama, školstvo i socijalna zaštita, sport, rekreacija i turizam. U cilju definisanja urbanističkih parametara formirane su Zone A, B i C , a u okviru zona definisani su blokovi i urbanističke parcele. Stanovanje većih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više objekta, u skladu sa položajem i veličinom parcele. Zone predstavljaju grupaciju urbanističkih blokova oivičenih saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima, koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone ili blokova je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom. U Zoni C, Blok 5 ima namjenu stanovanje veće gustine sa zaštitnim pojasom zelenila prema željezničkoj pruzi. U ovom bloku je izgrađen veliki broj objekata, te privođenje namjeni zahtijeva rušenje objekata i udruživanje vlasnika zemljišta. <i>Površine stanovanja veće gustine SV</i> Mogu se graditi stambeni objekti sa poslovnim sadržajima koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to: - trgovina i ugostiteljski sadržaji, poslovni sadržaji centralnih djelatnosti. Osim stambenih objekata, mogu se graditi objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti, na urbanističkim parcelama na kojima postoje uslovi za takve objekte, a u skladu sa propisima za svaku vrstu i namjenu objekta. U tom cilju je moguće udruživanje urbanističkih parcela. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
7.2.	Pravila parcelacije
	U grafičkom prilogu br. 6 - <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i>, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Urbanistička parcela UP83 (Zona C), blok 5 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica-Bjeliši", sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 4653/2, 4653/1 i 4654/1 KO Novi Bar, u Baru.

	KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA <table><tr><th>Broj</th><th>Position X</th><th>Position Y</th></tr><tr><td>265</td><td>6591526.33</td><td>4663274.55</td></tr><tr><td>305</td><td>6591554.42</td><td>4663246.43</td></tr><tr><td>310</td><td>6591558.96</td><td>4663306.99</td></tr><tr><td>358</td><td>6591585.45</td><td>4663277.47</td></tr></table> Urbanistička parcela UP84 (Zona C), blok 5 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica-Bjeliši", sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 4653/2, 4653/3, 4653/4, 4647, 4649/1, 4648/1 i 4654/1 KO Novi Bar, u Baru. KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA <table><tr><th>Broj</th><th>Position X</th><th>Position Y</th></tr><tr><td>305</td><td>6591554.42</td><td>4663246.43</td></tr><tr><td>358</td><td>6591585.45</td><td>4663277.47</td></tr><tr><td>372</td><td>6591595.41</td><td>4663205.39</td></tr><tr><td>388</td><td>6591621.87</td><td>4663231.86</td></tr><tr><td>389</td><td>6591621.87</td><td>4663233.98</td></tr><tr><td>392</td><td>6591623.99</td><td>4663236.11</td></tr></table> Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu. U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje - podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.	Broj	Position X	Position Y	265	6591526.33	4663274.55	305	6591554.42	4663246.43	310	6591558.96	4663306.99	358	6591585.45	4663277.47	Broj	Position X	Position Y	305	6591554.42	4663246.43	358	6591585.45	4663277.47	372	6591595.41	4663205.39	388	6591621.87	4663231.86	389	6591621.87	4663233.98	392	6591623.99	4663236.11
Broj	Position X	Position Y																																			
265	6591526.33	4663274.55																																			
305	6591554.42	4663246.43																																			
310	6591558.96	4663306.99																																			
358	6591585.45	4663277.47																																			
Broj	Position X	Position Y																																			
305	6591554.42	4663246.43																																			
358	6591585.45	4663277.47																																			
372	6591595.41	4663205.39																																			
388	6591621.87	4663231.86																																			
389	6591621.87	4663233.98																																			
392	6591623.99	4663236.11																																			
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 5 - <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas. <i>Izuzetno:</i> Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 5m do granice urbanističke parcele (od regulacione linije RL), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena).																																				

U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.

UP 83

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

BROJ	Position X	Position Y
-------------	-------------------	-------------------

127	6591558.75	4663299.74
-----	------------	------------

128	6591575.06	4663281.55
-----	------------	------------

129	6591554.21	4663260.72
-----	------------	------------

130	6591536.93	4663277.99
-----	------------	------------

UP 84

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

BROJ	Position X	Position Y
-------------	-------------------	-------------------

135	6591588.77	4663266.98
-----	------------	------------

136	6591568.35	4663246.58
-----	------------	------------

137	6591597.53	4663217.41
-----	------------	------------

138	6591617.70	4663237.59
-----	------------	------------

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža .Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju,

što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.

Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog

prostora.Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m

Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.

Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja slobodnostojećih objekata u okviru planirane namjene (grafički prilog br.5 Namjena površina). Za objekte su dozvoljeni parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
- Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine,
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br.6.Parcelacija, regulacija i nivelacija.
- Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, osim za postojeće objekte za koje je parkiranje već izvedeno na javnim površinama.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta ili ozelenjavanje.
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

POSEBNI USLOVI

Zona C

Namjena objekata u okviru Zone je centralne djelatnosti i stanovanje veće gustine, kao i školstvo i socijalno staranje (izgrađena parcela).

Za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti :

Maksimalni indeks zauzetosti 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5

Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža(za planirane objekte).

Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).

Nove urbanističke parcele - primjeniti Opšte uslove za Planirane objekte.

	Blok 5 Planirane su urbanističke parcele za namjenu stanovanje veće gustine SV što podrazumijeva udruživanje vlasnika katastarskih parcela u cilju privođenja prostora planiranoj namjeni. UP 83 je neizgrađena. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25); • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18); Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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. 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. 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 br.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“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.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“, br.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)

Mjere zaštite na radu

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

Klimatski uslovi

Položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana.

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sjledeće:

- srednja godišnja temperatura 15,6° C
- najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4° C
- najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C
- mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja,
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 %
- srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm
- maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0
- intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno
- vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.

Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštiti i uspostavi gdje god je to moguće;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.

- pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- u pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.
- velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina

Mjere zaštite vazduha

Na predmetnom prostoru potrebno je planirati i sprovesti sljedeće mjere prevencije, sprečavanja, otklanjanja potencijalnih izvora aerozagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

Obavezan je izbor najbolje ponuđenih rješenja zagrijavanja objekata i ekološki prihvatljivih energenata.

U cilju zaštite zagađenja vazduha od vozila koja stalno i povremeno dolaze na ovaj kompleks, prilazne puteve i parking površine planirati u skladu sa ekološkim kapacitetom prostora.

Obavezne su mjere zabrane otvaranja vegetacijskog sklopa i stvaranje *ogoljenih* i otvorenih površina kao izvora kolske prašine.

Mjere zaštite voda

Vode, kao prirodno bogatstvo, su u opštoj upotrebi i koriste se u skladu sa uslovima i na način kojim se obezbjeđuje njihovo racionalno korišćenje, zaštita i drugi opšti interesi propisani Zakonom o vodama. Vode se koriste na način kojim se ne ugrožavaju prirodna svojstva vode, ne dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, ne ugrožava biljni i životinjski svet, ambijentalne i ekološke vrijednosti.

Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije:

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju.

Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog prečišćavanja.

Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i uključivanje na sistem za prečišćavanje otpadnih voda.

Kanalizacioni sistem treba da bude urađen na separatnom principu (atmosfera, fekalne, tehnološke vode).

Mjere zaštite zemljišta

Zaštita zemljišta kao neobnovljivog (teško obnovljivog) prirodnog resursa sprovodiće se mjerama ograničenja, zabrane i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja, degradacije i devastacije:

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata za planirane objekte na predmetnoj lokaciji, neophodno je uraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka građa i hidrogeološka svojstva terena, kao i savremeni geodinamički procesi (odronjavanje, klizanje i sl.) i seizmičnost terena, odnosno geotehnički uslovi izgradnje objekata.

U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnim vodama i čvrstim otpadom.
Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina, uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

U tom smislu neophodno je:

- Očuvati prirodne vrijednosti predmetnog područja u najvećoj mogućoj meri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode.
- Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja.
- Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne ekološke ravnoteže.
- Očuvati biološku raznovrsnost (biodiverzitet) i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju sječa drveća (prvenstveno maslina).
- Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi.

Mjere zaštite od buke

U cilju smanjenja nivoa buke porijeklom od vozila koja prilaze kompleksu, planirane su odvojene parking površine, sa posebnim prilaznim putevima. Ovom mjerom zaštite, osim efekta rasplinjavanja buke na većoj površini, omogućiće se i smanjenje aerozagađenja.

Zaštitu od buke u objektima potrebno je vršiti u skladu sa propisima i Odlukom Opštine.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3338/2 od 21.10.2025. godine.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova –ZSO

U komplekse stambenih jedinica ili blokova mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko- uslužni objekti. Prilikom organizacije blokova i objekata voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.

U okviru stambenih objekata učešća zelenila mora biti min.25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje blokova, sa osnovnim namjenama i elementima, potrebno je povezati više urb. parcela iste namjene u jedinstven kompleks. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- blokovski park,

	- trg, - zelenilo ulica, - zaštitno zelenilo, - zelenilo poslovnih objekata. <i>Blokovski park</i> - treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti: • 70% ove površine mora biti pod zelenilom, • 30% pod stazama i platoima, • travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece, • sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje, • staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla itd.). <i>Trg</i> - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama itd. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala. <i>Zelenilo ulica</i> - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice. <i>Zaštitno zelenilo</i> - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila-masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom –jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25).

13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<i>Vodovodna mreža</i> Kao što smo u uvodnom dijelu napomenuli cijela zona urbanističkog zahvata pripada tzv.I-visinskoj zoni.Osnovne distributivne cjevovode u zahvatu plana predstavljaju zaobilazni cjevovod DN 400 mm pored željezničke pruge, cjevovod DN 200 mm duz bulevara 24.Novembar te cjevovodi DN 200 mm duž ulica R.Lekića i Makedonska. Svi ostali postojeći cjevovodi su sekundarnog karaktera često izvodjeni u dužini potrebe priključenja objekata, bez međusobnog povezivanja. Od novih cjevovoda kao primarni su predviđeni : - DN 300 duž bulevara Revolucije, koji obezbjeđuje vezu primarnih cjevovoda DN 200 u Bulevar 24.Novembar i zaobilaznog cjevovoda DN 400 mm pored želj. pruge - DN 200 po obodu zone planiranim bulevarom rijeka Željeznica. Sa postojećim primarnim cjevovodima i navedenim planiranim, formiraju se dva primarna prstena unutar cijelog naselja. Svi ostali cjevovodi, postojeći i novi, zatvaraju sekundarne prstenove. Ovakav sistem mreže omogućava izjednačavanje pritiska u zoni, stalnu cirkulaciju u mreži te protivpožarne uslove na cijelom

prostoru.

Fekalna kanalizacija

Od novih glavnih kolektora predviđen je DN 400 mm duž bulevara Revolucije od Željezničke pruge do spoja na kolektor u bulevaru 24. Novembar.

Sva ostala mreža naselja planirana je kao sekundarna i to produženjem postojećih uličnih krakova i izgradnjom novih u novoplaniranim ulicama. Smjerovi kanala definisani su podužnim padovima ulica. Kod razvoja mreže planirano je rasterećenje kolektora u ulici R.Lekića priključenjem zone istočno od Bulevar Revolucije na planirani kolektor duž tog bulevara. Taj kolektor ujedno predstavlja razdjelnicu

slivova kojom je ukupna zona podijeljena na dva sliva.

Mjerodavne količine upotrijebljenih voda u kanalizacionoj mreži zavisi od mnogo faktora – stepena razvijenosti i opremljenosti objekata za vodosnabdijevanje i odvođenje upotrijebljenih voda, tipa i veličine naselja, norme potrošnje vode, priključenosti privrede i domaćinstava na javne kanalizacione sisteme itd. Mjerodavne količine su osnovni ulazni elemenat kod projektovanja kanalizacionih sistema. Ovakvi sistemi se projektuju za planski period od više decenija pa je neophodno analizirati i procijeniti mjerodavne količine voda u budućnosti.

Mjerodavne količine otpadnih voda su detaljno analizirane u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija barskih i drugih naselja i gradova na crnogorskom primorju. Prema Master planu razvoja kanalizacionih sistema na crnogorskom primorju date su norme oticaja otpadnih voda za kategoriju stalno stanovništvo, u kojoj je obuhvaćen i oticaj i javnih ustanova, od $q = 150 \text{ l/st./dan/}$.

Atmosferska kanalizacija

U sklopu rješenja mreže atmosferske kanalizacije usvojen je isti princip kao kod fekalne kanalizacije. Naime, od primarnih kanala planiran je produžetak DN 400 duž bulevara «Revolucije» do željezničke pruge kojim se cio prostor dijeli na dvije primarne slivne zone, a postojeći kolektor duž ulice «R.Lekića» rasterećuje tako što se voda usmjerava direktno na glavni kolektor u bulevaru »24. Novembar«. Takođe se u razvoju nove mreže nastojalo što više slivnog područja usmjeriti prema rijeci Željeznici radi rasterećenja glavnog kolektora i kanala Rena. S obzirom na nivelaciono rješenje saobraćajnica i pad

ukupnog prostora samo je dio prostora od Poljoprivredne škole prema rijeci Željeznici i novog bulevara usmjeren prema rijeci. Inače, pravci i trase kanala zadržavaju istu šemu kao do sada izvedena mreža i uzajamno se prate.

S obzirom da je u cijelom prostoru izražen visoki nivo podzemnih voda kao sugestiju za sniženje tog nivoa predlažemo da se u svim budućim projektima atmosferskih kanalizacija predvide drenažne cijevi u dnu rova po dionici između okna i za uliv u niže okno. Taj jeftin dodatak će pomoći dreniranju i stabilizaciji terena.

Prema grafičkom prilogu broj 11 Hidrotehnička infrastruktura i uslovima nadležnog organa.

Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 6430 od 27.10.2025. godine.

17.3

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Prema grafičkom prilogu broj 8 – *Saobraćaj* i prema uslovima nadležnog organa.

	Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-567/1 od 23.10.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content ; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Inženjersko-geodetske karakteristike Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrorejoneizacije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog imteziteta MCS skale sa keoficijentom seizmičnosti $ks=0,04$ do $ks=0,14$. 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. Hidrološke karakteristike Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena. Regulacijom atmosfere vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.

Geološki sastav terena Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala. Ujedinjenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjeditljivim. 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	UP83 (Zona C)	UP84 (Zona C)
	Površina urbanističke parcele (m2)	1784 m2	2482 m2
	Indeks zauzetosti	0,4	0,4
	Indeks izgrađenosti	3,5	3,5
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	6244 m2	8687 m2
	Površina pod objektom	713,6	992,8 m2
	Planirana spratnost objekta	Maksimalna spratnost 9 nadzemnih etaža (za planirane objekte). Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).	
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m	

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli.

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava se na pripadajućoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta i/ili na slobodnoj površini parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:
vrsta sadržaja potreban broj parking mesta

STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica

POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m²

TRGOVINA 20 PM/ 1000 m² korisne površine

POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m² korisne površine

UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m² korisne površine

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.
- Rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
 - Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
 - Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
 - Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, broj 24/10).

Oblikovanje objekata

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.

	<i>Uređenje parcele</i> Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); • Povećanju energetske efikasnosti termoeenergetskih sistema. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. 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:	Olja Femić <i>Olja Femić</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
		
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti	

	Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-567/1 od 23.10.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 6430 od 27.10.2025. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3338/2 od 21.10.2025. godine.	
--	---	--



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3338/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	22-10-2025			
Org. za				Vrijednost
06	333	25-12871	2	

Podgorica, 21.10.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3338/1 od 20.10.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-12871/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli UP83 (Zona C), blok 5 i na urbanističkoj parceli UP84 (Zona C), blok 5 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica – Bjeliši“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, br. 32/16), u opštini Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Danilu Vukčeviću, 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



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779

PDV: 20/31-00124-5

Broj, 6430
Bar, 27.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 29.10.2025.				
Org. jed.	Broj i s. list	Redni broj	Prilog	Preporuč.
06	333	25	12871	5

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Vukčević Danila iz Podgorica, shodno vašem aktu broj 06-333/24-12871/4 od 15.10.2025. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 20.10.2025.godine pod brojem 6430, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene stanovanja veće gustine na urbanističkim parcelama UP83 i UP84, zona »C« blok 5 u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, katastarska parcela broj 4647 KO Novi Bar opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor


Mladen Đuričić

Na osnovu zahtjeva Vukčević Danila iz Podgorica, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-12871/4 od 15.10.2025. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 20.10.2025.godine pod brojem 6430, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene stanovanja veće gustine na urbanističkim parcelama UP83 i UP84, zona »C« blok 5 u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, katastarska parcela broj 4647 KO Novi Bar opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. 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. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. 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 iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidijeti zasebno mjerenje utroška vode za poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Za mjerenje isporučene količine vode predvidijeti višestruki vodomjer sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti 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.
7. 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.
8. 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 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing$ 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. 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 $\varnothing$ 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min $2/3$ D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. 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 Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. 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.

2. 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.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom DUP »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

○

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. 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 predmetnoj lokaciji postoje individualni vodovodni priključci manjih profila za koje ne raspolažemo sa tačnim podacima o položaju trase.

P.J.Razvoj i projektovanje

Obradio:

Nenad Lekić

Nenad Lekić

P.J. Razvoj i projektovanje:

Branislav Orlandić

Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević

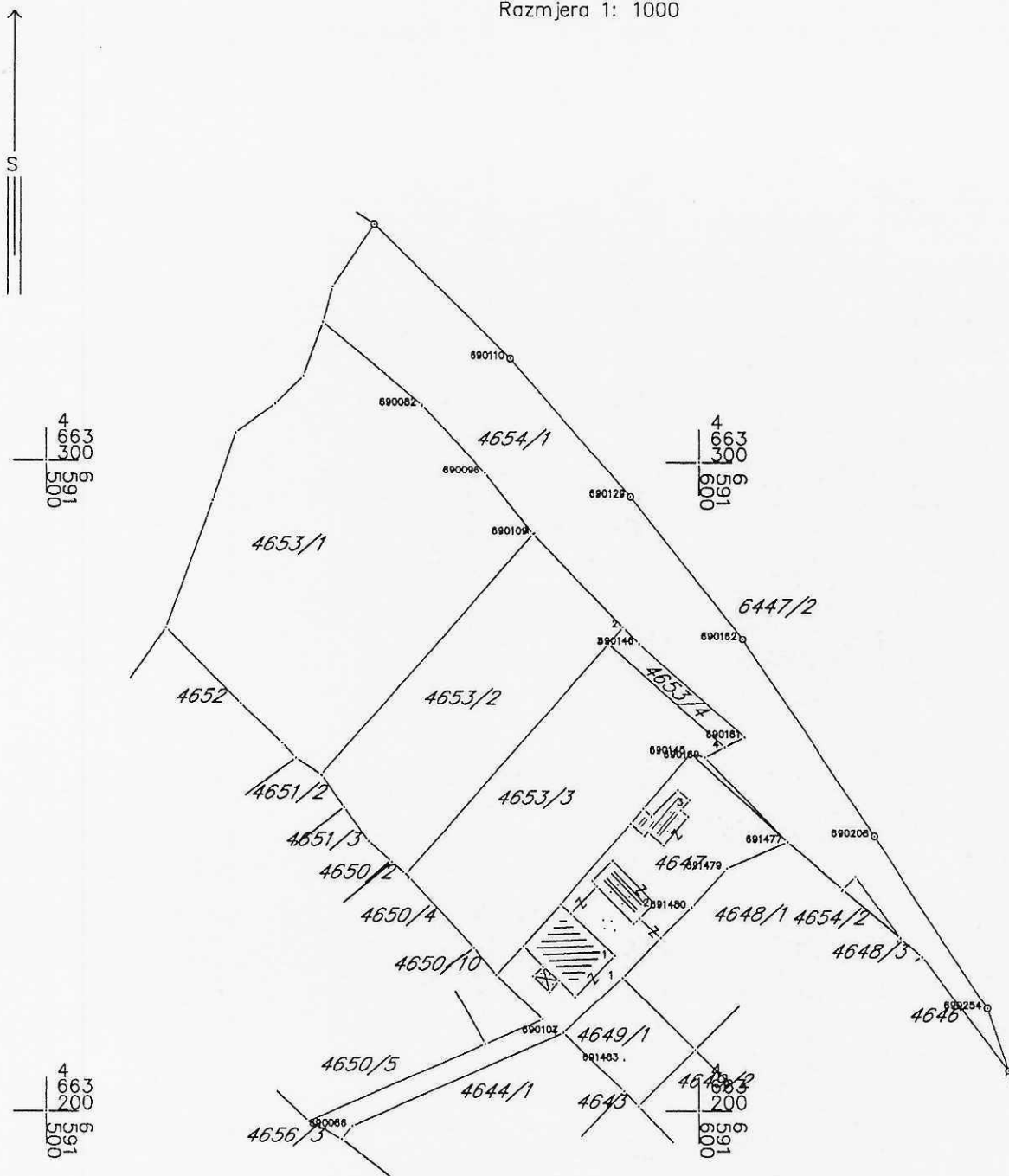
Alvin Tombarević

Datum: 22.10.2025.



Parcelle: 4653/2, 4653/3, 4653/4,
4654/1, 4653/1, 4647, 4649/1

Razmjera 1: 1000



2. IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



2. Ovjera
Slu'beno lice:



10000000366



102-919-34426/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34426/2025

Datum: 22.10.2025

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 3418 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4653	2		19 398		Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1000	42.10
								1000	42.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1112973215015	PUSTAHUJA IVO NIKOLINA DJOKA MIRAŠEVIĆA 31 PODGORICA		1/1
		Svojina	

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
4653	2			1	Voćnjak 1. klase	Pravo službenosti

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-34427/2025

Datum: 22.10.2025

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 3419 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4653	3		19 398		Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1000	42.10
								1000	42.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1202969215018	IVOVIĆ IVO ANDRIJANA M I ENGELSA 80 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4653	3			1	Voćnjak 1. klase	10/03/2008	Pravo službenosti

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



10000000366



102-919-34429/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34429/2025

Datum: 22.10.2025

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 3420 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4653	4		19 398		Bjeliši	Neplodna zemljišta NASLJEDE		83	0.00
								83	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
1202969215018	IVOVIĆ IVO ANDRIJANA M I ENGELSA 80 Podgorica		Susvojina
1112973215015	PUSTAHUJA IVO NIKOLINA DJOKA MIRAŠEVIĆA 31 PODGORICA		Susvojina

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4653	4			1	Neplodna zemljišta	10/03/2008
						Pravo službenosti

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
PO Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34430/2025

Datum: 22.10.2025.

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 884 - IZVOD

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 ²	Prihod
4647			19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		211	8.88
4647			19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
4647	1		19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		111	0.00
4647	2		19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Pomoćna zgrada NASLJEDE		44	0.00
4647	3		19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Pomoćna zgrada NASLJEDE		25	0.00
								891	8.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0707976220036 0	LJEŠEVIĆ VASILJE VESELIN BJELIŠI 36 BAR Bar 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
4647	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	966	P 111	/
4647	1	Stambeni prostor NASLJEDE Četiri sobe	1	P 95	Svojina LJEŠEVIĆ VASILJE VESELIN BJELIŠI 36 BAR Bar 0 0707976220036 0
4647	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	979	40	Svojina LJEŠEVIĆ VASILJE VESELIN BJELIŠI 36 BAR Bar 0 0707976220036 0
4647	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	979	25	Svojina LJEŠEVIĆ VASILJE VESELIN BJELIŠI 36 BAR Bar 0 0707976220036 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

FODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34433/2025

Datum: 22.10.2025.

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 4618 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4649	I		19 48	24/04/2024	Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		197	8.29
								197	8.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2707968220067 0	LJEŠEVIĆ VASILJE ČASLAV BJELIŠI 36 BAR Bar 0		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).

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Načelnik
Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34436/2025

Datum: 22.10.2025.

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 325 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4654	1		19 39	24/07/2024	Bjeliši	Livada 2. klase POKLON		1769	11.32
								1769	11.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1512964280031	KUJOVIĆ MULO ČAZIM UL. KRALJICE JELENE ANŽUJSKE BR. 55 BAR	Susvojina	1/24
0703997220022	MIJOVIĆ SAVO ANDREJ JOVANA TOMAŠEVIĆA 8/22 -	Susvojina	1/240
0610006220528 0	MIJOVIĆ DUŠAN BALŠA UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 7 BAR Bar 0	Susvojina	1/240
2303943223009	GLIŠIĆ BRANISLAV BAR -	Susvojina	83/336
0901953225058	RUDIĆ MILOŠ BRANKA Bul. Dinastije Petrovića B-2/28 Bar	Susvojina	89/1680
0909940220015	MIJOVIĆ DUŠAN BRANKO ČELUGA Čeluga	Susvojina	1/120
2308946715184	VUČKOVIĆ DANICA BAR -	Susvojina	59/336
2304967225025 0	MIJOVIĆ DRAGOSLAV DUŠICA BAR JOVANA TOMAŠEVIĆA 25 Bar 0	Susvojina	1/240
1304963363608	GLIŠIĆ PAVLE ERVIN UL. COKALETO BB REP. HRVATSKA Rovinj	Susvojina	163/2016
0907971225012	MEDENICA MOMČILO JASNA Rista Lekića A 15 Bar	Susvojina	1/120
2710940368604	GLIŠIĆ LIVIJA MARKA MARULIĆA BR. 13 HRVATSKA Rovinj	Susvojina	11/144
2202962335143	VLAŠEC PAVLE MORENA ZADVORCI BR. 17 HRVATSKA Rovinj	Susvojina	163/2016
1703979222992 0	MIJOVIĆ SAVA SERGEJ ul. Sava Čelebića br. 32 Podgorica 0	Susvojina	1/240
1610957225027	ŽUDJELOVIĆ BLAŽO VESNA S. ŠKEROVIĆA BR. 32 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/112
2012958710203	VULOVIĆ BOŽO VIŠESLAV GOSPODARA VUČIĆA 231 Beograd	Susvojina	15/112
0602939225013	GLIŠIĆ ILIJA ZORKA BJELIŠI I BAR Bar	Susvojina	23/336

Ne postoje tereti i ograničenja.



10000000366



102-919-34438/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34438/2025

Datum: 22.10.2025

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 3269 - PREPIS

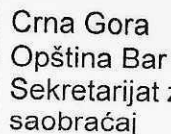
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
4653	1		19 398		Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		2084	87.74
								2084	87.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0609945220028	IVOVIĆ NIKO MARKO ZUPCI Šušanj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4653	1			1	Voćnjak 1. klase	10/03/2008	Pravo službenosti

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



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

Broj: UPI 14-341/25-567/1

Bar, 23.10.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekata na urbanističkim parcelama UP 83 i UP 84, u zoni „C“, bloku „5“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica - Bjeliši“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar:

1. Priključak za urbanističku parcelu je potrebno projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa DUP-om „Topolica - Bjeliši“, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-12871/3 od 15.10.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-567 od 20.10.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje objekata na urbanističkim parcelama UP 83 i UP 84, u zoni „C“, bloku „5“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica - Bjeliši“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) 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 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) 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 Zakona, 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.

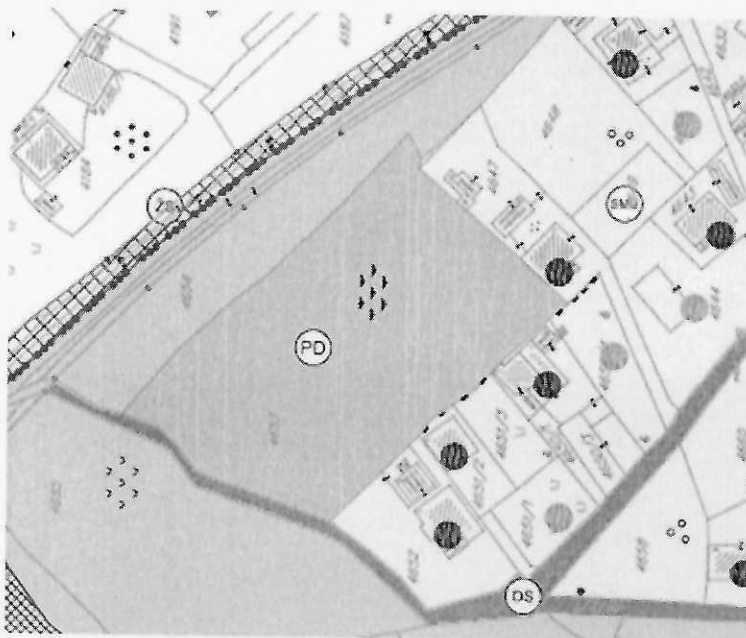
Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

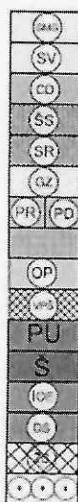
Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretariat.kps@bar.me



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:



- (SV) Površine za stanovanje male gustine
- (SV) Površine za stanovanje veće gustine
- (CD) Površine za centralne djelatnosti
- (SS) Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- (SR) Površine za sport i rekreaciju
- (GZ) Površine građevinskog zemljišta
- (PR) (PD) Poljoprivredne površine: rasadnici i drugo poljoprivredno zemljište
- (OP) Površine poslovanja
- (OP) Ostale prirodne površine
- (VPS) Površinske vode
- (PU) Površine pejzažnog uređenja
- (S) Šumske površine
- (IO) Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
- (DS) Površine drumskog saobraćaja
- (SZ) Površine željezničkog saobraćaja

Simboli:



- (P) Parking
- (TS) Trafostanica

Fizička struktura:



- (S) Postojeći objekti i spratnost

Boniteti:



- (D) Dobar
- (L) Loš
- (R) Objekat predviđen za rušenje
- (E) Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi ili su u izgradnji



- (G) Granica plana
- (B) Granica planar broj katastarske parcele

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM 18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

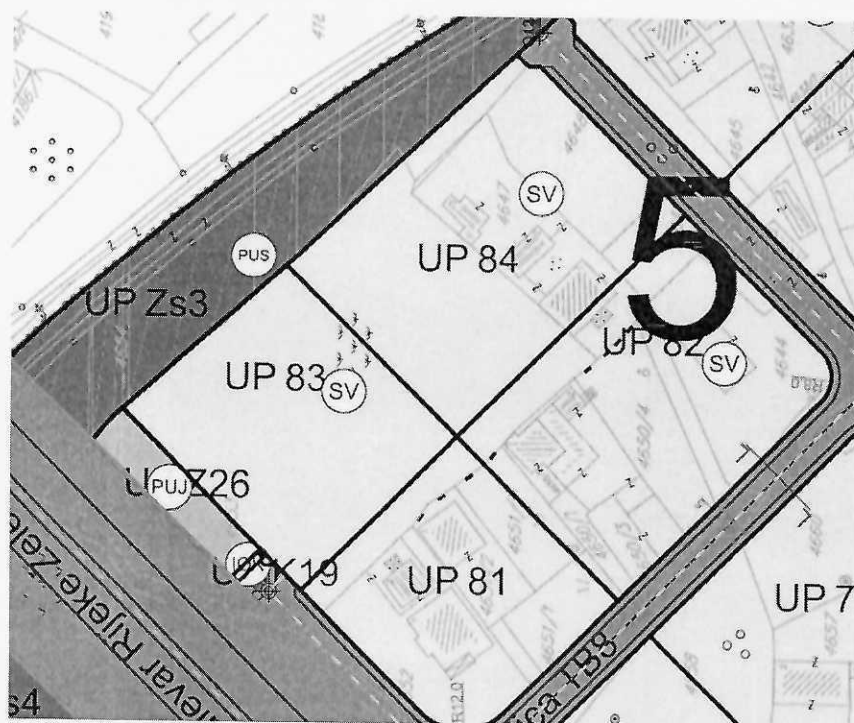
NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

Postojeće stanje	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar
obrađivač:	WD projekti
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planar:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planar:	Svetlana Ojđanić, dipl. pr. planar

mađ, 2016. godine

list br. 3





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine stanovanja veće gustoće
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine željezničkog saobraćaja
- Površine vode
- Površine objekata elektroenergetске infrastrukture
- Površine objekata komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Drvo
- Kontejneri
- Parking
- Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrišanin

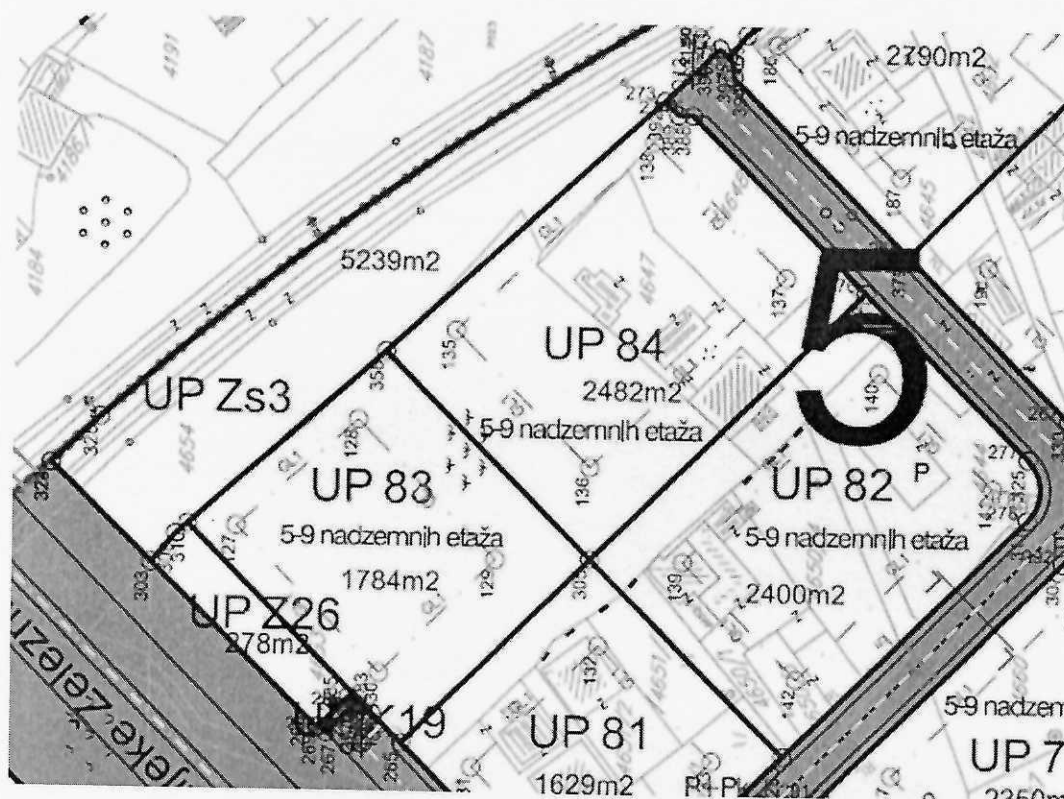
NAMJENA POVRŠINA

Plan		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	<i>M. Praprotnić</i>	
direktor:	Vasilje Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faže:	Svetlana Ojđanić, dipl. pr. planer	

maj, 2016. godine

list br. 5





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija - GL1
- Regulaaciona linija - RL
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

- Drvo
- Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR. 030/289
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radimir Novaković

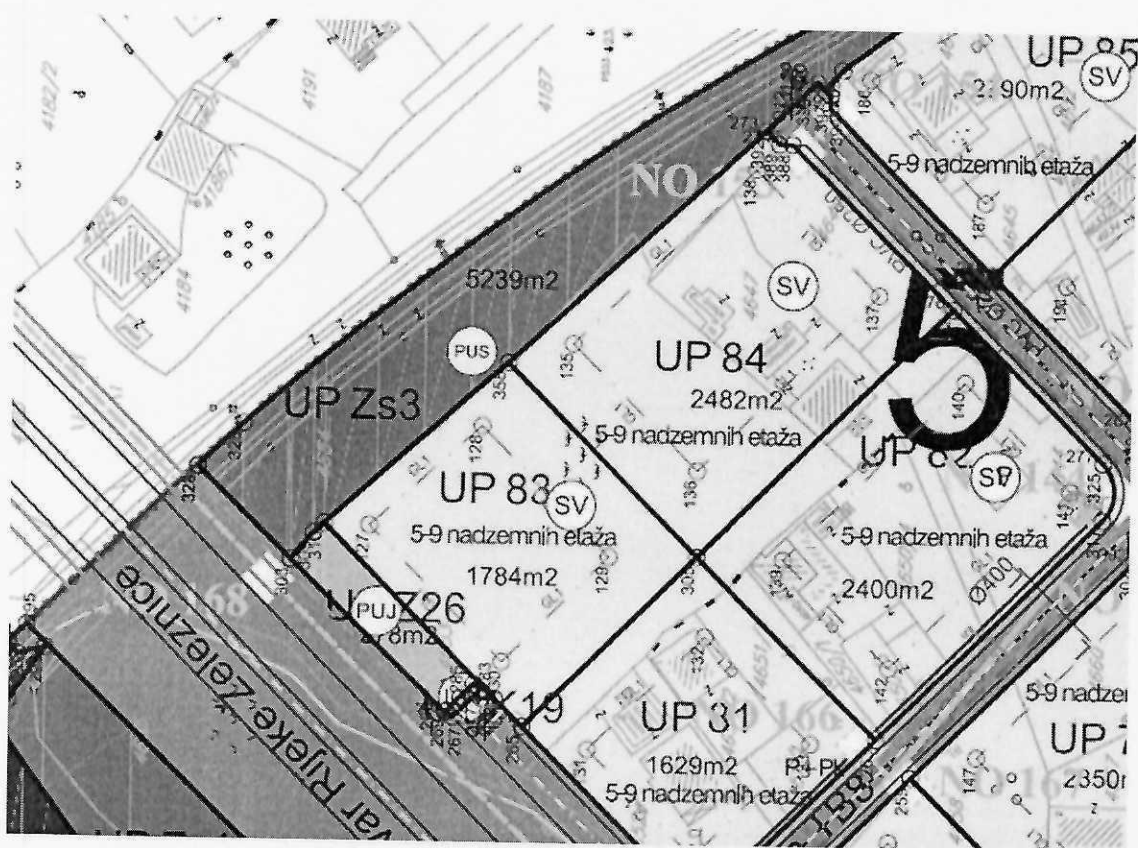
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovčanin



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA		
Plan		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	Miroslav Petrović	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer	Svetlana Ojđanić, dipl. pr. planer	
faza:		

maj, 2016. godine

list br. 6



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :

(CU)	Površine centralnih djelatnosti
(SV)	Površine stanovanja veće gustoće
(SS)	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
(PUJ)	Površine javne namjene
(PUS)	Površine specijalne namjene
(DS)	Površine drumskog saobraćaja
(ZS)	Površine željezničkog saobraćaja
(VNE)	Površine vode
(IOE)	Površine elektroenergetске infrastrukture
(IOK)	Površine komunalne infrastrukture



ODLUKA O DOKONČANJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrtanin

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	Opština Bar	R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	Projekat	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arch.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojđanić, dipl. pr. planer	
mađ, 2016. godine		list br. 7



Legenda :

Saobraćaj :

	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja
	Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

Telekomunikaciona infrastruktura:

	TK okno - postojeće
	telekomunikaciono okno
	TK podzemni vod - postojeća
	telekomunikaciona kanalizacija
	Planirano telekomunikaciono okno
	Numeracija planiranog TK okna
	Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm

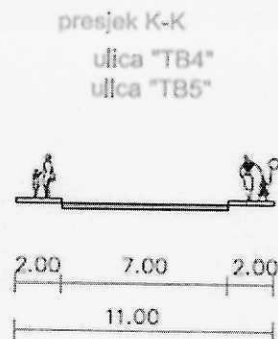
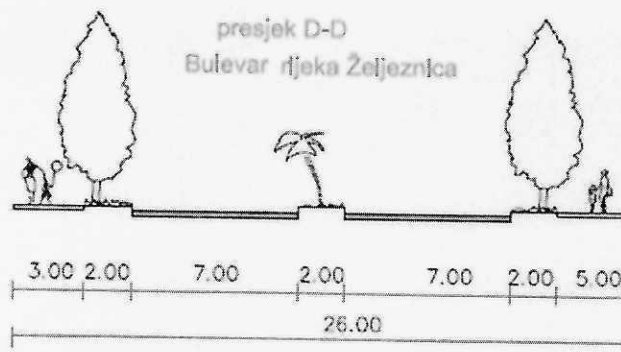
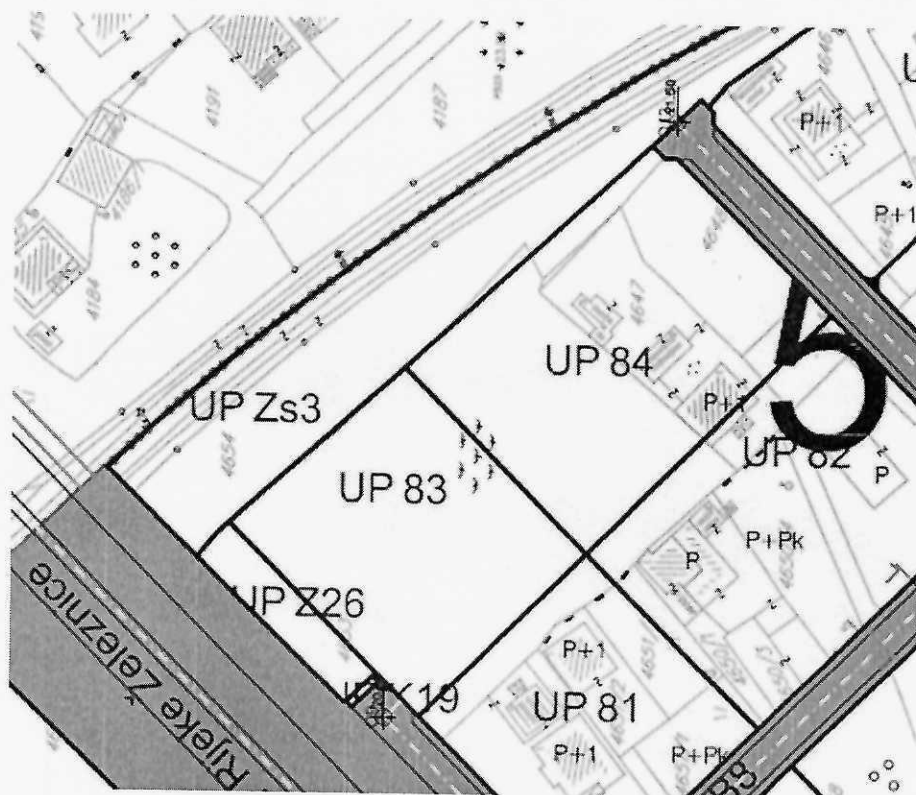
Elektroenergetika :

	Elektrovod 35kV - postojeći		Kontejneri
	Elektrovod 10kV - postojeći		Drvo red
	Elektrovod 10kV - plan		
	Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)		
	TS 35/10kV postojeća		
	TS 10/0.4kV postojeća		
	TS 10/0.4kV plan		

Hidrotehnika:

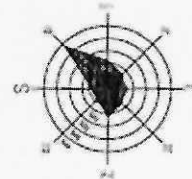
	Vodovod - postojeći		Granica plana
	Planirani vodovod		Granica urbanističke parcele
	Kanalizacioni vod		Oznaka urbanističke parcele
	Planirani kanalizacioni vod		Građevinska linija - GL1
	Kanalizacioni vod-atmosferska		Regulaciona linija - RL
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska		
	Smjer odvođenja		





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

LEGENDA:



	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata
	Parking
	Drvo red
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Željeznička pruga

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

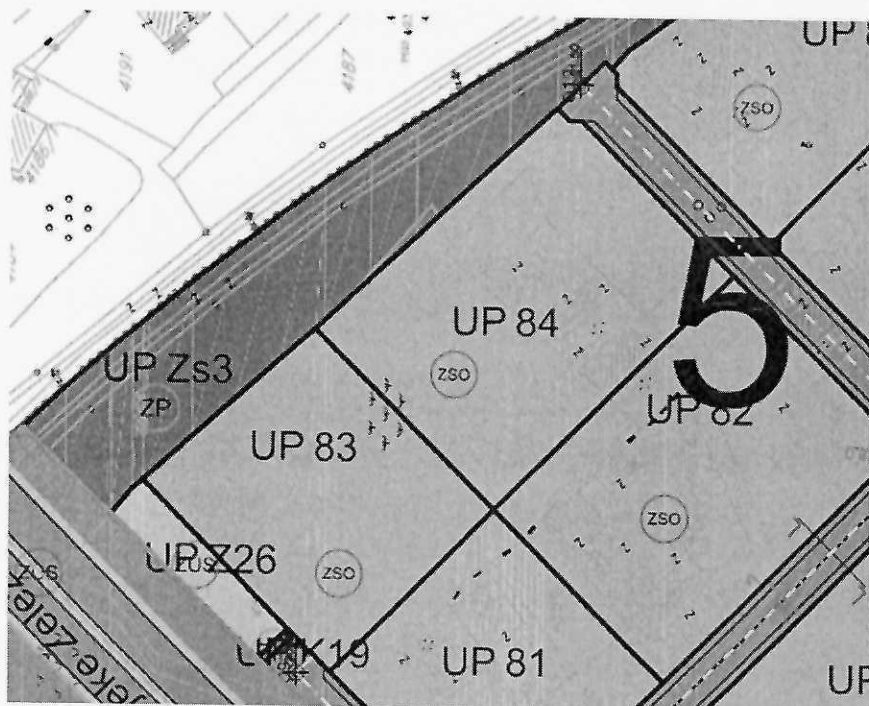
SAOBRAĆAJ

Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTE NEGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl. ing. građ.	

maj, 2016. godine

list br.8





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



P Park
S Skver
ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
Drvored



DS Površine drumskog saobraćaja
Površine drumskog saobraćaja
koridor po GUP u Bara i koridora za
nastavak Bulevara



Z Željeznička pruga



UP 1 Granica urbanističke parcele



Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO



ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO Zelenilo poslovnih objekata
ZOP Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



ZP Zelenilo stambenih
objekata i blokova
ZIK Zelenilo infrastrukture



Kontejneri



Parking



Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDsjednik SKUPštINE
Radimir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

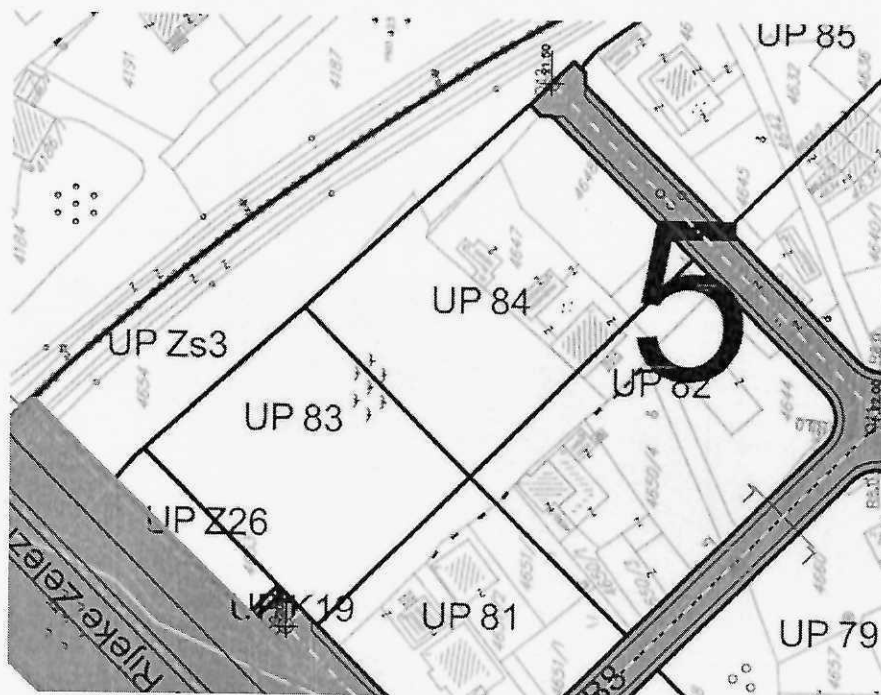
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	<i>prof. dr. sc. Miroslav Popović</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.	

ma, 2016. godine

list br.9





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- Elektrovod 35kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - plan
- Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)

TS

TS 35/10kV postojeća

TS

TS 10/0,4kV postojeća

TS

TS 10/0,4kV plan

Granica plana

Granica urbanističke parcele

UP 1

Oznaka urbanističke parcele

Parking

Željeznička pruga

Površine drumskog saobraćaja koridor

po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara

Drvo red

Kontejneri



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

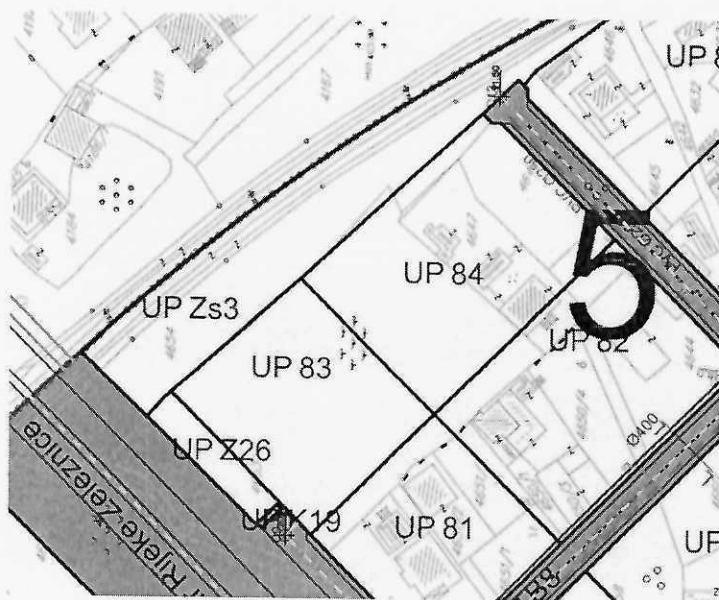


ELEKTROENERGETIKA

Plan	R 1:1 000
načelnik:	Opština Bar
obrađivač:	Projekat
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević, dipl. ing. el.

maj, 2016. godine

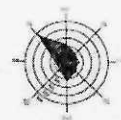
list br.10



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Kolско-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Kontejneri
- Planirani kanalizacijski vodovodostroj
- Vodovodostroj
- Planirani vodovod
- Kanalizacijski vod
- Planirani kanalizacijski vod
- Kanalizacijski vodovodostroj
- Sijer odvođenja



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR.030-289
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

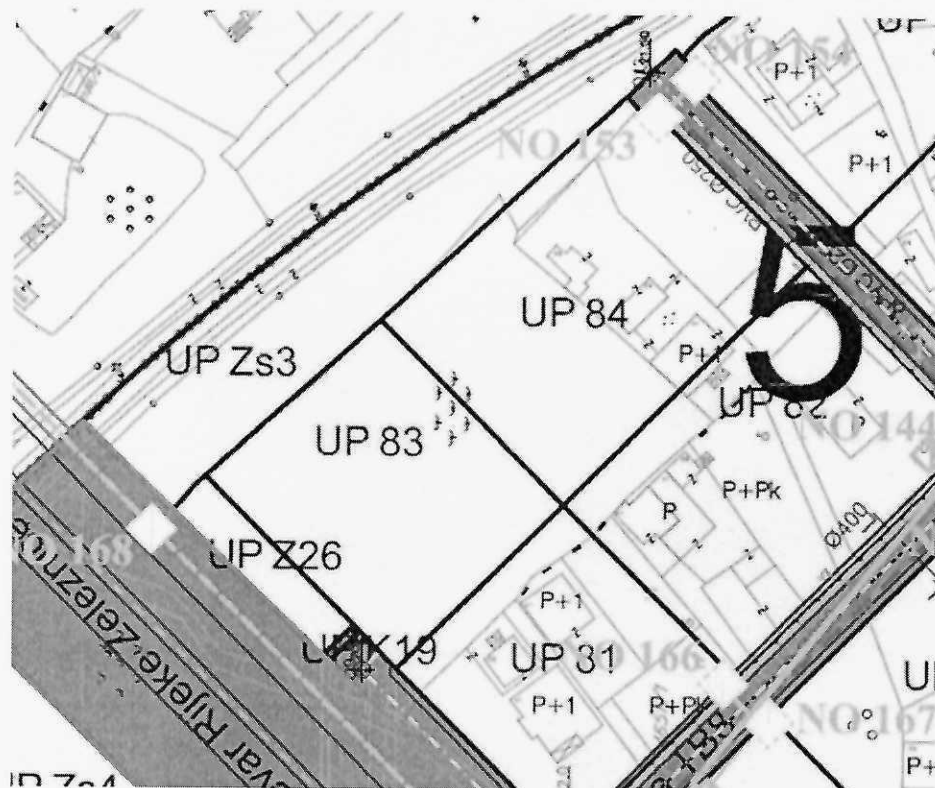
Postojeće i planirano

R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MO projekti	
direktor:	Vasilje Dukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer taze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

maj, 2016. godine

Ist br. 11



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- TK okno - postojeće telekomunikaciono okno
- TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- Planirano telekomunikaciono okno
- Numeracija planiranog TK okna
- Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Iznjak
- Površine druskog saobraćaja
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Drvored
- Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR. 030/289
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovišanin

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)

Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<i>Jadranska</i>
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer :	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer :	Željko Maraš, dipl. ing. el.

maj, 2016. godine

list br.12

