



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: 06-333/25-6896/6

Podgorica, 11.07.2025. godine

RAŠKETIĆ DOO

BAR
Ul. Rista Lekića C6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/25-6896/6 od 11.07.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na UP10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ (Sl. list CG“, opštinski propisi br. 37/18), u Baru.

SAGLASNA

Marija Izgarević Pavicević, državna sekretarka

ODOBRIO

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

OBRADILA

Tijana Savić Fernić

DOSTAVLJENO:

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



1.	Broj: 06-333/25-6896/6 Podgorica, 11.07.2025. godine		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 Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Rašketić d.o.o. Bar, izdaje:																					
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije																					
4.	za izgradnju objekata na UP10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ (Sl. list CG, opštinski propisi br. 37/18), u Baru.																					
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RAŠKETIĆ d.o.o. Bar																				
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je, shodno grafičkom prilogu broj 04, postojeće namjene - površine za eksploataciju i obradu mineralnih sirovina i ista se sastoji od kat.parcela br.: 1930/5, 1925, 1927/1, 1924, 1927/3, 1928/2, 1917/2, 1923/1, 1920/1, 1927/4 KO Zaljevo, opština Bar. Uvidom u grafički prilog broj 04 postojeći objekti su namjene poslovne prostorije i hale za proizvodnju i isti se zadržavaju. Prema tekstualnom dijelu plana: <table border="1" data-bbox="448 1108 1257 1361"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Broj Urb. Par.</th> <th rowspan="2">Površina urb. par. (m²)</th> <th colspan="5">POSTOJEĆE STANJE</th> </tr> <tr> <th>Površina pod objektom (m²)</th> <th>BGP (m²)</th> <th>Spratnost</th> <th>Indeks zauz.</th> <th>Indeks izgrad.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>11.323</td> <td>171.67</td> <td>171.67</td> <td>P</td> <td>0.02</td> <td>0.02</td> </tr> </tbody> </table> Prema katastarskoj evidenciji, objekti su evidentirani na kat.parceli br. 1920/1 KO Zaljevo, dva prizemne objekta načina korišćenja poslovne zgrade u privredi, površine 82m ² i 60m ² i na kat.parceli br. 1923/1 su evidentirana dva objekta načina korišćenja poslovni objekat površine 68m ² i pomoćna zgrada površine 135m ² .			Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)	POSTOJEĆE STANJE					Površina pod objektom (m ²)	BGP (m ²)	Spratnost	Indeks zauz.	Indeks izgrad.	10	11.323	171.67	171.67	P	0.02	0.02
Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m ²)	POSTOJEĆE STANJE																				
		Površina pod objektom (m ²)	BGP (m ²)	Spratnost	Indeks zauz.	Indeks izgrad.																
10	11.323	171.67	171.67	P	0.02	0.02																
7.	PLANIRANO STANJE																					
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 05 Plan namjena površina UP10 je namjene - površine za industriju i proizvodnju. <u>Površine za industriju</u> Površine za industriju služe isključivo smještanju privrednih preduzeća i to pretežno onih, koja nijesu dozvoljena u drugim područjima. Dopusćeni su: privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i javna preduzeća, benzinske pumpe. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grfičkim simbolima, na površinama za industriju i proizvodnju predviđene su sledeći objekti: privredni objekti, proizvodno zanatsrvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, asfaltne i betonske baze i sl; servisne zone, slobodne zone i skladišta, objekti i mreže infrastrukture, komunalno-servisni objekti javnih																					

	preduzeća i privrednih društava, stanica za snadbijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Na inicijativu korisnika prostora, u okviru gore navedene namjene, Planom se dozvoljavaju i sledeće poslovne aktivnosti: privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i prerađivačka industrija, proizvodnja betona i betonskih elemenata i asfalta, izrada čeličnih konstrukcija kiperi, dampera, miksera i betonskih pumpi, mljevenje klinkera i premeljavanje kamena, pravljenje maltera i ljepljiva, pakovanje cementa i druge poslovne djelatnosti. Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijsko proizvodnih i centralnih djelatnosti, ako ne odstupaju od uslova datih ovim planom. Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i sl., dozvoljena je maksimalna spratnost do dvije etaže. Visinska regulacija ovih objekata, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 15m iznad kote terena. Objekti kompatibilnih namjena na parcelama planiranih za industriju i proizvodnju Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, kao i pomoćnih objekata industrijskog kompleksa, njihova dozvoljena maksimalna spratnost je do dvije etaže. Visinska regulacija ovih objekata, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 15m iznad kote terena. Maksimalna površina poslovnih objekata za administraciju, ishranu i odmor radnika, kao i pomoćni objekti (portimice, prijavnice, sanitarni čvorovi i sl.) može da iznosi 10% BGP urbanističke parcele. Površine za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, mogu činiti zasebne cjeline, kao i pomoćni objekti, s tim što je ove objekte potrebno pozicionirati uz pristupne interne saobraćajnice, radi bolje organizacije proizvodnog dijela, a sve u skladu sa uslovljenim specifičnim potrebama tehnološkog procesa.
7.2.	Pravila parcelacije UP 10 sastoji se iz katastarskih parcela br.: 1930/5, 1925, 1927/1, 1924, 1927/3, 1928/2, 1917/2, 1923/1, 1920/1, 1927/4 KO Zaljevo, opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 37/18), u Baru. Parcelacija je prikazana na topografsko katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz plana. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata Opšti uslovi za izgradnju • gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine; • u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (prizemlje-sprat); • urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje; • u okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje; • izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;

- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
 - prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
 - da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata („Službeni list CG” broj 47/13), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

Broj objekata na parcelama predviđenim za industriju i proizvodnju

Na urbanističkim parcelama (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11) dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na predmetnim parcelama potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru iste urbanističke parcele odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

Objekti na urbanističkim parcelama namijenjenim za industriju i proizvodnju

Prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 9, „Objekat je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, estetska, tehničko-tehnološka ili biotehnička cjelina sa instalacijama, postrojenjima i opremom, odnosno same instalacije, postrojenja i oprema koja se ugrađuje u objekat ili samostalno izvodi (zgrade svih vrsta, saobraćajni, vodoprivredni, telekomunikacioni i energetske objekti, unutrašnja i spoljna mreža i instalacije, objekti komunalne infrastrukture, industrijski, poljoprivredni i drugi privredni objekti, javne zelene površine, objekti sporta i rekreacije, groblja, skloništa i dr.).”

Napomena: Djelatnosti i aktivnosti prepoznate na terenu (drobilično postrojenje, odnosno baze za proizvodnju betona i betonskih elemenata i asfalta, baze za mljevenje klinkera i premeljavanje kamena, pravljenje maltera i ljepila, pakovanje cementa i druge slične djelatnosti) se kao fizičke strukture zadržavaju, i ne tretiraju kao objekti.

Time, građevinske linije, koje su date grafički i definisane koordinatama prelomnih tačaka, ne važe za gore spomenute djelatnosti i aktivnosti, s obzirom da se iste ovim Planom ne podrazumijevaju pod pojmom „objekat”.

Planirani objekti

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli;
 - planirati zauzetost urbanističkih parcela do 40%;
 - maksimalna spratnost objekata je do P+1;
 - koeficijent izgrađenosti parcele planirati do 0,80;
 - parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu.
- Napomena: gore navedeni parametri su navedeni kao maksimalni, a Planom se preporučuje i manja zauzetost (30%) i izgrađenost (koeficijent od 0,60). U slučaju da na urbanističkoj parceli nije moguće ispoštovati normativ od minimum 40% zelenila, BGP objekata obavezno umanjiti.
- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija, propisana Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3m;
 - za poslovne etaže do 4.5m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

	Za objekte u okviru ovog planskog zahvata, čija je planirana namjena industrijskog karaktera i maksimalna planirana spratnost P+1, maksimalna visina stalnih građevinskih objekata iznosi do 15m. Spratne visine mogu biti veće od visina gore navedenih ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane Planom i urbanističko-tehničkim uslovima. Visina industrijsko-građevinske mehanizacije koja služi procesu proizvodnje može biti i veća. Napomena: S obzirom na to da su urbanističke parcele (koje su planirane za industriju i proizvodnju) formirane od više katastarskih parcela, ili dijelova katastarskih parcela, tekstualnim dijelom Plana je definisana i minimalna udaljenost objekta na katastarskim parcelama unutar urbanističke parcele koju sačinjavaju (i pored građevinskih linija koje su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije). Time, minimalna udaljenost linije do koje je dozvoljena gradnja objekata na katastarskim parcelama (unutar urbanističke parcele koju sačinjavaju) prema susjednoj katastarskoj parceli iznosi 2,50m, ili manje uz prethodnu saglasnost susjeda (primjer: kada je više susjednih katastarskih parcela u vlasništvu jednog pravnog/ fizičkog lica). <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> - Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). - 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) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Objekte 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 Preporuke za planiranje i projektovanje Geotehničke i seizmogeološke podloge su od posebnog značaja za prostorno planiranje, urbanističko, detaljno urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata. Preporuke i uputstva imaju za cilj da se projektovanje i građenje objekata u skladu sa geotehničkim i seizmogeološkim karakteristikama terena. Preporučuje se: - U uslovno stabilnim terenima izgrađenim od flišnih sedimenata i eluvijalne flišne raspadine neophodno je izbjegavati zasijecanje padina širokim iskopom, posebno u kišovitoj periodu godine; - U okviru terena koji su označeni kao uslovno stabilni sa određenim ograničenjima za urbanizaciju, obavezno prije projektovanja i građenja objekta sprovesti detaljna geotehnička istraživanja u skladu sa zakonskom regulativom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). 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.

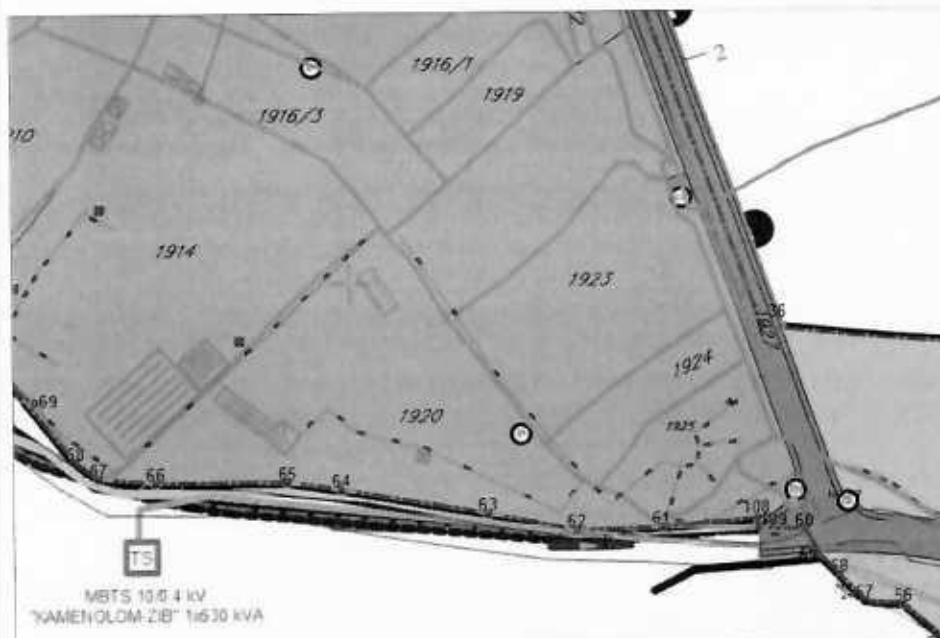
	Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene 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 projektним 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 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 broj: 03-D-2074/2 od 26.06.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja, a u skladu sa namjenom- površine za industriju i površine za sport i rekreaciju. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele objekata namijenjenih za industriju i proizvodnju mogu ograđivati transparentnom ogradom ili živom ogradom do visine 2,0m, dok ograđivanje urbanističke parcela za sport i rekreaciju nije neophodno s obzirom na potrebu za stvaranjem javnog karaktera na predmetnoj parceli. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 2,0m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Efekat ograđivanja postići i dodatnom kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenog ambijenta. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled okolnog zahvata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

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
	Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UPI 14-319/25-385 od 30.06.2025. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja, pod uslovom da svaka faza bude funkcionalna, tehnološka i estetska cjelina.
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 Prema grafičkom prilogu br.10 Plan elektroenergetske infrastrukture.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.09 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema tehničkim uslovima Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 4086 od 30.06.2025. godine.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.07 Plan saobraćajne infrastrukture i prema saobraćajno-tehničkim uslovima Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj: UPI 14-341/25-386/1 od 30.06.2025. godine.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <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:// 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	
	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	UP 10
	Površina urbanističke parcele	11.323 m ²
	Maksimalna površina pod objektima	4.529m ²
	Indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)	9.059m ²
	Indeks izgrađenosti	0,80
	Maksimalna spratnost	P+1
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Podzemna građevinska linija (GL0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Namjena podzemne etaže može biti isključivo u svrhu garažiranja. Time je preporuka da se garažiranje organizuje u okviru objekata, a sve u cilju sačuvanja postojećeg zelenilo i povećanja površine namijenjene za zelenilo.	
	Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli, odnosno lokaciji, a dozvoljeno je parkiranje u podzemnoj etaži. S obzirom na to da je namjena podzemne etaže garaža, i s obzirom da visina garaže nije veća od 2,4m, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.	
	Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele (min 10% ukupnog broja parking mjesta-površinski parking), u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) za privredna vozila i mehanizaciju, kao i vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema normativima iz Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima: za proizvodnju na 1000m ² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta), za poslovanje na 1000m ² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta), a za restorane na 1000m ² – 120 parking mjesta (min. 40 a max 200 parking mjesta). Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Arhitektonsko oblikovanje objekta	
	Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva: - primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja; - obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije sa fino obrađenim fasadnim platnima; - primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama. U oblikovnom smislu novi objekti predviđeni na UP11, treba da bude uklopljen u ambijent (park-šuma) i to sa	

	kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima, a sve u skladu sa planiranom namjenom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Tijana Savić Femić 

IZVOD IZ DUP-A



LEGENDA:

- GRANIKA ZAHVATA PLANA
- GRANIKE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

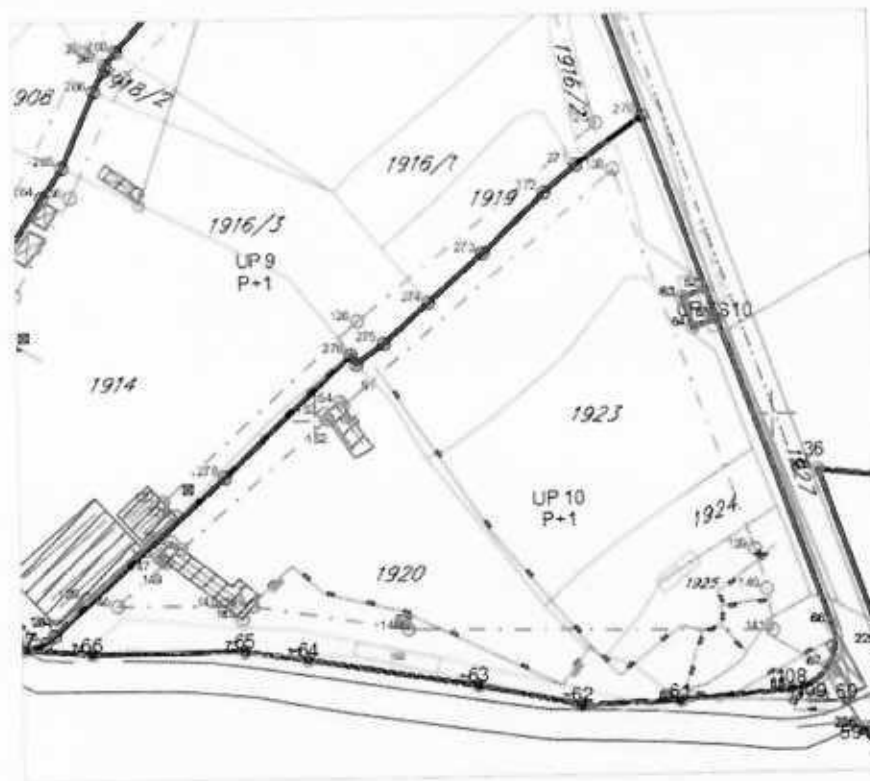
PLAN NAMJENE POVRŠINA

- IP POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- SR POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- PO POVRŠINE ZA PEJZAZNO UREĐENJE
- EO OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- PO KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"

izradio: planirao:	OPŠTINA BAR	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
način planiranja dokumenta:	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Miko Orlandić
odgovoran planirer:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br. 1201-5716/1)	godina izdavanja plana: 2018.
način planiranja dokumenta:	Plan	Skaliranje: 1:1000
način grafičkog prikaza:	Plan namjena površina	Broj: 05.





KOORDINATE PRELOMNIH TAČAK REGULACIONIH LINIJA:

1 6592842.36 4658630.73	76 6593030.00 4658355.57	100 6593023.06 4658728.99	235 6593655.04 4658312.26	42 6592989.78 4658407.87	117 6593125.10 4658575.97
2 6592851.34 4658637.96	77 6593019.44 4658372.39	161 6593033.45 4658738.61	236 6593658.49 4658288.81	43 6592961.95 4658416.94	118 6593132.52 4658546.45
3 6592864.27 4658641.75	78 6593013.64 4658375.95	162 6593043.62 4658746.13	237 6593695.66 4658266.44	44 6592923.64 4658431.87	119 6593105.15 4658541.91
4 6592861.88 4658647.10	79 6593003.68 4658382.01	163 6593077.54 4658759.38	238 6593341.19 4658258.35	45 6592932.08 4658465.79	120 6593072.82 4658541.60
5 6592796.49 4658680.28	80 6592894.73 4658388.38	164 6593085.57 4658758.24	239 6593306.31 4658258.03	46 6592916.45 4658436.53	121 6593041.51 4658551.24
6 6592722.38 4658677.57	81 6592878.34 4658392.89	165 6593091.15 4658753.45	240 6593277.44 4658258.06	47 6592952.74 4658501.49	122 6592987.19 4658573.43
7 6592748.83 4658718.72	82 6592863.64 4658399.68	166 6593129.90 4658854.34	241 6593278.76 4658260.97	48 6592925.84 4658518.17	123 6593065.82 4658511.72
8 6592756.86 4658727.58	83 6592855.71 4658408.98	167 6593132.81 4658844.66	242 6593283.20 4658272.33	49 6592899.11 4658621.03	124 6593142.93 4658518.96
9 6592787.32 4658733.84	84 6592845.27 4658411.26	168 6593133.74 4658854.12	243 6593286.46 4658281.85	50 6592940.00 4658708.78	125 6593162.52 4658463.86
10 6592777.30 4658734.87	85 6592816.17 4658424.58	169 6593133.48 4658857.81	244 6593276.92 4658288.15	51 6593001.16 4658685.73	126 6593109.82 4658421.70
11 6592784.38 4658739.82	86 6592815.04 4658420.34	170 6593135.19 4658878.17	245 6593267.19 4658293.41	52 6592997.41 4658685.02	127 6593068.41 4658382.81
12 6592791.06 4658743.87	87 6592807.71 4658430.28	171 6593140.66 4658895.16	246 6593252.67 4658306.96	53 6592971.01 4658586.37	128 6593069.10 4658379.85
13 6592809.07 4658758.34	88 6592795.73 4658440.81	172 6593142.33 4658900.46	247 6593240.04 4658317.81	54 6592970.32 4658586.09	129 6593049.27 4658362.17
14 6592818.85 4658761.84	89 6592810.23 4658463.02	173 6593141.48 4658941.81	248 6593230.29 4658318.72	55 6592879.90 4658648.49	130 6593042.68 4658358.47
15 6592829.82 4658795.88	90 6592788.25 4658487.82	174 6593134.15 4658938.59	249 6593206.13 4658381.57	56 6592753.83 4658717.19	131 6593032.36 4658367.53
16 6592855.09 4658775.93	91 6592755.33 4658497.34	175 6593106.82 4658952.05	250 6593061.19 4658380.45	57 6592760.52 4658724.07	132 6593013.31 4658390.84
17 6592866.31 4658775.35	92 6592747.09 4658507.14	176 6593091.93 4658953.56	251 6593054.30 4658375.82	58 6592768.98 4658728.62	133 6593009.79 4658401.91
18 6592877.74 4658776.41	93 6592720.01 4658511.02	177 6593078.96 4658953.00	252 6593058.62 4658371.90	59 6592778.97 4658732.16	134 6593018.17 4658410.43
19 6592885.14 4658778.99	94 6592728.76 4658524.17	178 6593070.02 4658953.98	253 6593055.18 4658375.82	60 6592766.06 4658735.47	135 6593024.86 4658428.40
20 6592805.76 4658779.31	95 6592711.89 4658537.91	179 6593070.71 4658953.44	254 6593062.20 4658381.75	61 6592793.84 4658739.76	136 6593047.24 4658449.63
21 6592915.03 4658790.48	96 6592704.88 4658543.74	180 6593077.60 4658958.56	255 6593063.10 4658407.93	62 6592811.91 4658752.23	137 6593069.58 4658475.32
22 6592829.18 4658795.58	97 6592699.77 4658547.31	181 6593063.17 4658958.83	256 6593061.23 4658402.94	63 6592820.77 4658757.31	138 6593168.04 4658453.95
23 6592918.80 4658792.81	98 6592678.02 4658562.78	182 6593063.11 4658958.25	257 6593060.32 4658401.34	64 6592830.36 4658760.86	139 6593195.58 4658370.83
24 6592918.85 4658737.44	99 6592686.10 4658571.77	183 6592963.04 4658958.83	258 6593060.57 4658399.12	65 6592868.43 4658768.12	140 6593198.02 4658362.11
25 6592921.35 4658732.12	100 6592647.16 4658582.03	184 6592967.94 4658968.29		66 6592887.07 4658770.40	141 6593199.23 4658353.14
26 6592922.55 4658739.43	110 6592628.87 4658595.71	185 6592939.73 4658967.75		67 6592877.90 4658771.41	142 6593119.53 4658354.25
27 6592918.20 4658797.18	111 6592616.87 4658599.79	186 6592936.70 4658968.28		68 6592895.31 4658772.00	143 6593065.50 4658360.03

KOORDINATE



36 6592913.50 4658495.28
39 6592908.45 4658487.57
30 6592905.42 4658491.34
31 6592910.48 4658488.93
32 6592909.25 4658490.71
33 6592908.39 4658490.44
34 6592907.21 4658490.27
35 6592905.13 4658490.64
36 6592905.06 4658497.67
37 6592904.91 4658496.40
38 6592903.86 4658498.53
39 6592904.83 4658492.48
40 6592905.88 4658490.07
41 6592904.21 4658491.30
42 6592907.30 4658498.66
43 6592903.32 4658490.07
44 6592901.30 4658490.58
45 6592900.31 4658494.53
46 6592902.84 4658497.50
47 6592904.15 4658496.41
48 6592906.81 4658491.44
49 6592906.85 4658493.26
50 6592902.48 4658492.23
51 6592903.15 4658493.17
52 6592900.66 4658499.14
53 6592908.22 4658493.39
54 6592900.97 4658492.18
55 6592901.72 4658496.83
56 6592908.66 4658497.56
57 6592907.93 4658493.11

112 6592916.56 4658499.57
113 6592919.47 4658495.06
114 6592919.37 4658497.32
115 6592900.44 4658493.94
116 6592974.51 4658497.82
117 6592985.92 4658497.11
118 6592990.10 4658491.79
119 6592989.90 4658497.77
120 6592990.34 4658492.75
121 6592927.32 4658493.29
122 6592929.61 4658490.06
123 6592951.06 4658495.14
124 6592931.61 4658492.91
125 6592930.01 4658493.56
126 6592928.51 4658499.69
127 6592934.46 4658497.48
128 6592946.89 4658497.40
129 6593019.27 4658490.69
130 6593029.85 4658495.84
131 6593040.10 4658490.93
132 6593055.67 4658495.05
133 6593063.70 4658494.90
134 6593068.38 4658496.11
135 6593080.18 4658497.37
136 6593080.03 4658497.34
137 6593074.29 4658497.76
138 6593040.92 4658494.51
139 6593028.50 4658494.33
140 6593019.20 4658497.81
141 6593019.01 4658497.55

167 6593516.33 4658494.71
168 6593523.07 4658497.24
169 6593533.54 4658491.29
170 6593548.78 4658498.54
171 6593567.81 4658493.42
172 6593584.83 4658494.13
173 6593575.76 4658491.81
174 6593582.83 4658498.86
175 6593581.38 4658493.15
176 6593578.02 4658491.03
177 6593439.79 4658492.28
178 6593431.82 4658492.25
179 6593442.83 4658492.14
180 6593457.34 4658493.84
181 6593482.63 4658493.35
182 6593504.89 4658499.01
183 6593486.94 4658497.75
184 6593480.04 4658497.78
185 6593467.48 4658498.83
186 6593481.38 4658499.38
187 6593495.89 4658499.71
188 6593389.29 4658491.44
189 6593330.21 4658491.79
190 6593306.58 4658493.95
191 6593311.61 4658493.28
192 6593284.69 4658493.57
193 6593282.80 4658493.60
194 6593289.42 4658493.90
195 6593288.46 4658493.38
196 6593302.53 4658494.34

PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA GL1:

1 6592834.88 4658802.52
2 6592854.03 4658832.52
3 6592894.41 4658846.58
4 6592726.48 4658874.86
5 6592748.51 4658709.01
6 6592875.68 4658838.99
7 6592860.83 4658807.85
8 6592839.34 4658858.56
9 6592832.53 4658875.37
10 6592845.35 4658867.47
11 6592847.44 4658854.93
12 6592840.70 4658808.30
13 6592844.08 4658850.56
14 6592817.65 4658847.46
15 6592773.81 4658495.85
16 6592747.54 4658517.79
17 6592735.72 4658531.39
18 6592858.16 4658853.11
19 6592868.92 4658857.97
20 6592886.74 4658854.72
21 6592928.50 4658874.28
22 6592921.82 4658856.23
23 6592925.79 4658854.55

69 6592900.15 4658772.31
70 6592904.96 4658772.32
71 6592908.03 4658757.59
72 6592908.10 4658746.06
73 6592910.22 4658734.73
74 6592911.72 4658729.41
75 6592912.58 4658720.31
76 6592910.18 4658711.49
77 6592904.48 4658699.57
78 6592941.16 4658716.35
79 6592941.45 4658727.19
80 6592939.83 4658737.27
81 6592938.13 4658742.60
82 6592936.10 4658761.72
83 6592947.96 4658778.08
84 6592948.35 4658779.48
85 6592943.55 4658780.81
86 6592944.76 4658785.30
87 6592944.95 4658786.66
88 6592953.51 4658785.35
89 6593020.46 4658793.75
90 6593035.17 4658797.38
91 6593048.34 4658802.72
92 6593069.71 4658805.73
93 6593085.79 4658792.42
94 6593071.06 4658777.25
95 6593064.35 4658774.81
96 6593061.50 4658771.28
97 6593059.75 4658768.88
98 6593058.84 4658766.96

144 6593063.27 4658807.25
145 6593079.48 4658860.17
146 6593056.06 4658880.46
147 6593088.11 4658870.39
148 6593065.32 4658871.00
149 6593066.91 4658869.79
150 6593068.05 4658874.25
151 6593070.21 4658872.63
152 6593102.83 4658400.31
153 6593102.05 4658401.48
154 6593105.54 4658404.12
155 6593106.20 4658403.17
156 6593330.01 4658872.09
157 6593382.59 4658874.44
158 6593434.95 4658879.70
159 6593452.84 4658841.78
160 6593387.00 4658826.31
161 6593319.57 4658831.54
162 6593289.26 4658462.17
163 6592829.89 4658459.60
164 6592931.15 4658457.45
165 6592887.78 4658430.25
166 6592900.93 4658427.25

56 6593108.29 4658523.17
58 6593140.92 4658528.59
60 6593147.87 4658527.28
61 6593152.54 4658527.75
62 6593185.99 4658437.85
63 6593180.72 4658435.77
64 6593183.07 4658419.18
65 6593188.34 4658421.04
66 6593212.15 4658354.08
67 6593211.09 4658344.89
68 6593203.16 4658340.10
69 6593178.83 4658338.01
70 6593157.30 4658337.40
71 6593134.79 4658341.86
72 6593097.60 4658348.20
73 6593083.75 4658350.18
74 6593065.35 4658359.59
75 6593035.76 4658351.40

142 6593013.50 4658738.55
143 6593012.24 4658721.65
144 6593017.75 4658720.64
145 6593011.67 4658687.40
146 6593007.24 4658683.22
147 6593005.23 4658684.27
148 6593002.52 4658645.90
149 6592996.09 4658627.31
150 6592990.81 4658629.17
151 6592988.47 4658622.96
152 6592983.75 4658620.89
153 6592987.76 4658576.78
154 6593010.48 4658684.02
155 6593050.70 4658344.41
156 6593016.10 4658861.80
157 6593026.79 4658720.08
158 6593022.30 4658718.08
159 6593033.57 4658725.98

217 6593299.11 4658363.80
218 6593292.73 4658380.18
219 6593289.16 4658368.09
220 6593293.89 4658375.19
221 6593296.63 4658382.12
222 6593246.97 4658338.87
223 6593234.32 4658340.87
224 6593227.79 4658343.42
225 6593223.30 4658348.80
226 6593218.57 4658331.13
227 6593239.96 4658330.16
228 6593280.18 4658328.14
229 6593303.95 4658314.30
230 6593369.14 4658305.44
231 6593434.43 4658313.58
232 6593637.21 4658306.01
233 6593640.54 4658351.86
234 6593650.84 4658322.11

24 6592923.14 4658847.59
25 6592910.31 4658423.68
26 6592914.22 4658513.48
27 6592939.27 4658497.72
28 6592924.81 4658469.66
29 6592914.81 4658437.21
30 6592882.38 4658451.82
31 6592860.39 4658465.85
32 6592822.73 4658469.91
33 6592849.93 4658503.45
34 6592857.53 4658540.87
35 6592937.52 4658569.86
36 6593028.75 4658525.19
37 6593053.32 4658516.01
38 6593079.19 4658511.77
39 6593051.08 4658480.84
40 6593026.38 4658433.96
41 6592993.09 4658399.23

99 6593054.68 4658761.82
100 6593049.77 4658764.79
101 6593048.38 4658768.35
102 6593036.87 4658763.82
103 6593018.78 4658750.68
104 6593009.37 4658730.41
105 6593002.30 4658695.71
106 6593037.89 4658725.19
107 6593047.47 4658736.83
108 6593081.66 4658750.26
109 6593120.59 4658651.18
110 6593123.74 4658634.20
111 6593119.09 4658620.90
112 6593024.16 4658661.55
113 6593018.24 4658632.97
114 6593051.67 4658621.85
115 6593055.30 4658630.21
116 6593122.51 4658606.30



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKI PARCELA:

1 6592640.36 4658630.73	73 6593083.75 4658350.18	147 6593005.23 4658654.27	219 6593289.16 4658368.09	293 6593635.18 4658375.82
2 6592651.94 4658637.06	74 6593050.35 4658350.09	148 6593002.52 4658645.50	220 6593293.89 4658375.19	294 6593632.80 4658391.75
3 6592664.27 4658641.75	75 6593035.76 4658351.40	149 6592996.09 4658627.31	221 6593296.63 4658382.12	295 6593631.50 4658407.93
4 6592681.88 4658647.10	76 6593030.00 4658355.57	150 6592990.81 4658629.17	222 6593248.97 4658338.87	296 6593612.31 4658402.94
5 6592706.49 4658660.08	77 6593016.44 4658372.39	151 6592988.47 4658622.56	223 6593234.92 4658340.67	297 6593609.52 4658401.88
6 6592722.28 4658677.57	78 6593013.63 4658375.95	152 6592993.75 4658620.69	224 6593227.79 4658343.42	298 6593610.57 4658399.12
7 6592748.83 4658718.72	79 6593003.68 4658382.01	153 6592987.76 4658576.76	225 6593223.30 4658349.60	299 6593031.17 4658633.71
8 6592756.86 4658727.56	80 6592994.78 4658388.38	154 6593010.46 4658641.02	226 6593218.57 4658331.13	300 6593049.43 4658629.15
9 6592767.32 4658733.34	81 6592978.54 4658392.89	155 6593013.93 4658651.95	227 6593239.56 4658330.15	301 6593052.47 4658636.37
10 6592777.30 4658736.87	82 6592963.64 4658399.68	156 6593016.10 4658661.60	228 6593260.18 4658326.14	302 6593101.13 4658620.71
11 6592784.38 4658739.92	83 6592956.54 4658408.34	157 6593026.79 4658720.08	229 6593303.95 4658314.30	303 6593133.53 4658607.08
12 6592791.00 4658743.87	84 6592040.31 4658352.71	158 6593032.30 4658719.08	230 6593369.14 4658305.44	304 6592854.16 4658576.11
13 6592809.07 4658756.34	85 6592948.27 4658411.26	159 6593033.57 4658725.98	231 6593434.43 4658313.56	305 6592853.34 4658574.20
14 6592818.65 4658761.84	86 6592917.62 4658428.17	160 6593028.06 4658726.99	232 6593637.21 4658366.01	306 6592852.79 4658567.32
15 6592829.02 4658765.68	87 6592916.17 4658424.59	161 6593033.45 4658738.61	233 6593640.54 4658351.96	307 6592852.40 4658541.41
16 6592855.09 4658772.93	88 6592926.82 4658555.95	162 6593043.82 4658746.13	234 6593650.84 4658322.11	308 6592845.28 4658505.64
17 6592866.31 4658775.35	89 6592915.04 4658420.94	163 6593077.54 4658759.38	235 6593655.04 4658312.26	310 6592081.15 4658506.49
18 6592877.74 4658776.41	90 6592887.78 4658430.26	164 6593085.57 4658759.24	236 6593568.49 4658289.81	312 6592821.26 4658475.90
19 6592895.14 4658776.99	91 6592109.22 4658412.20	165 6593091.15 4658753.45	237 6593455.66 4658268.44	
20 6592906.76 4658778.31	93 6592841.61 4658449.55	166 6593129.90 4658654.84	238 6593341.19 4658259.35	
21 6592918.03 4658781.46	94 6592813.26 4658466.47	167 6593132.81 4658644.66	239 6593309.31 4658259.03	
22 6592929.19 4658785.56	96 6592493.22 4658342.79	168 6593133.74 4658634.12	240 6593277.44 4658259.66	
23 6592918.80 4658762.61	97 6592790.73 4658483.61	169 6593133.46 4658597.81	241 6593278.78 4658263.97	
24 6592919.85 4658737.44	98 6592810.23 4658463.02	170 6593135.19 4658576.17	242 6593283.20 4658272.33	
25 6592921.35 4658732.12	99 6592768.25 4658487.52	171 6593140.66 4658555.16	243 6593289.46 4658281.63	
26 6592922.55 4658719.45	100 6592755.33 4658497.34	172 6593142.33 4658550.46	244 6593276.92 4658289.15	
27 6592919.20 4658707.18	101 6592744.09 4658507.14	173 6593141.48 4658541.61	245 6593267.19 4658293.41	



28 6592913.50 4658695.26	102 6592740.01 4658511.02	174 6593134.15 4658536.59	246 6593252.67 4658306.96
29 6592908.45 4658697.67	103 6592728.76 4658524.17	175 6593106.82 4658532.05	247 6593240.04 4658317.81
30 6592905.42 4658691.34	104 6592711.69 4658537.91	176 6593091.93 4658530.56	248 6593230.29 4658318.72
31 6592910.48 4658688.93	105 6592704.68 4658543.74	177 6593076.98 4658531.00	249 6592746.69 4658715.40
32 6592869.26 4658602.74	106 6592699.77 4658547.31	178 6593070.02 4658531.88	250 6592886.63 4658639.05
33 6592868.39 4658601.37	107 6592678.22 4658562.76	179 6593070.71 4658537.44	251 6592926.75 4658554.23
34 6592867.21 4658600.27	108 6592666.10 4658571.77	180 6593077.68 4658536.56	252 6592928.98 4658555.25
35 6592851.37 4658588.84	109 6592647.16 4658582.03	181 6593053.17 4658535.83	253 6592919.93 4658515.83
36 6592850.08 4658587.68	110 6592629.87 4658593.71	182 6593037.11 4658542.25	254 6592944.91 4658500.33
37 6592848.91 4658586.40	111 6592618.87 4658599.79	183 6592993.04 4658563.83	255 6592945.47 4658498.80
38 6592843.86 4658588.82	112 6592618.56 4658609.57	184 6592987.94 4658569.29	256 6592938.08 4658484.81
39 6592840.83 4658582.48	113 6592618.47 4658615.06	185 6593209.73 4658387.75	257 6592929.45 4658467.73
40 6592845.88 4658580.07	114 6592619.37 4658617.32	186 6593363.70 4658383.28	258 6592941.84 4658491.85
41 6592864.21 4658571.30	115 6592980.44 4658583.04	187 6593516.33 4658404.01	259 6593007.95 4658391.18
42 6592877.30 4658598.68	116 6592974.51 4658576.82	188 6593528.07 4658397.24	260 6593004.11 4658403.28
43 6592883.32 4658604.07	117 6592965.92 4658577.11	189 6593538.54 4658391.29	261 6593014.54 4658413.87
44 6592891.39 4658603.58	118 6592895.10 4658611.79	190 6593549.23 4658386.33	262 6593030.62 4658431.18
45 6592930.31 4658584.53	119 6592889.80 4658617.77	191 6593552.21 4658384.47	263 6593033.84 4658438.58
46 6592927.84 4658579.50	120 6592890.24 4658625.75	192 6593559.88 4658382.98	264 6593041.01 4658449.54
47 6592934.15 4658576.41	121 6592927.32 4658703.29	193 6593575.76 4658361.61	265 6593045.62 4658455.94
48 6592936.61 4658581.44	122 6592929.61 4658709.08	194 6593582.83 4658366.86	266 6593052.79 4658472.28
49 6593026.85 4658537.26	123 6592931.06 4658715.14	195 6593503.76 4658344.41	267 6593055.33 4658478.08
50 6593024.38 4658532.23	124 6592931.61 4658724.91	196 6593504.83 4658348.13	268 6593057.78 4658480.77
51 6593033.15 4658534.17	125 6592930.01 4658734.56	197 6593442.66 4658836.02	269 6593081.15 4658506.49
52 6593030.69 4658529.14	126 6592928.51 4658739.89	198 6593431.92 4658323.25	270 6593172.64 4658465.22
53 6593066.22 4658523.39	127 6592934.46 4658777.48	199 6593442.63 4658326.14	271 6593157.90 4658454.99
54 6593100.97 4658522.18	128 6592966.89 4658797.40	200 6593457.34 4658332.84	272 6593150.90 4658449.22
55 6593101.72 4658516.83	129 6593019.27 4658803.68	201 6593492.63 4658352.35	273 6593137.26 4658436.13
56 6593108.68 4658517.56	130 6593029.85 4658805.64	202 6593504.89 4658359.01	274 6593125.27 4658425.51
57 6593107.93 4658523.11	131 6593040.10 4658808.93	203 6593486.94 4658370.75	275 6593115.34 4658416.71
57 6593107.93 4658523.11	131 6593040.10 4658808.93	203 6593486.94 4658370.75	275 6593115.34 4658416.71
58 6593108.29 4658523.17	132 6593055.67 4658815.05	204 6593480.04 4658377.76	276 6593109.22 4658412.20
59 6593140.92 4658528.59	133 6593063.70 4658814.90	205 6593467.49 4658386.65	277 6593108.03 4658414.32
60 6593147.97 4658527.28	134 6593069.28 4658809.11	206 6593461.38 4658390.36	278 6593080.08 4658387.93
61 6593152.54 4658521.75	135 6593080.18 4658781.37	207 6593455.69 4658392.71	279 6593092.35 4658339.91
62 6593185.99 4658427.65	136 6593080.03 4658773.34	208 6593369.20 4658315.44	280 6593081.40 4658391.64
63 6593180.72 4658425.77	137 6593074.25 4658767.76	209 6593330.21 4658318.79	281 6593489.85 4658338.23
64 6593183.07 4658419.16	138 6593040.52 4658754.51	210 6593306.56 4658323.95	284 6593042.26 4658354.29
65 6593188.34 4658421.04	139 6593026.50 4658744.33	211 6593311.61 4658323.26	285 6593613.81 4658391.57
66 6593212.15 4658354.08	140 6593019.20 4658728.61	212 6593284.68 4658330.57	286 6593601.19 4658380.45
67 6593211.09 4658344.89	141 6593019.01 4658727.55	213 6593262.80 4658335.80	287 6593594.90 4658375.82
68 6593203.16 4658340.10	142 6593013.50 4658728.55	214 6593289.42 4658332.80	288 6593589.62 4658371.90
69 6593178.83 4658338.01	143 6593012.24 4658721.65	215 6593298.46 4658337.38	289 6593494.72 4658342.85
70 6593157.30 4658337.40	144 6593017.75 4658720.64	216 6593302.53 4658344.24	290 6593500.48 4658354.24
71 6593134.79 4658341.96	145 6593011.67 4658687.40	217 6593299.11 4658353.80	291 6593507.25 4658342.73
72 6593097.60 4658348.20	146 6593007.24 4658683.22	218 6593292.73 4658360.18	292 6593496.11 4658349.30



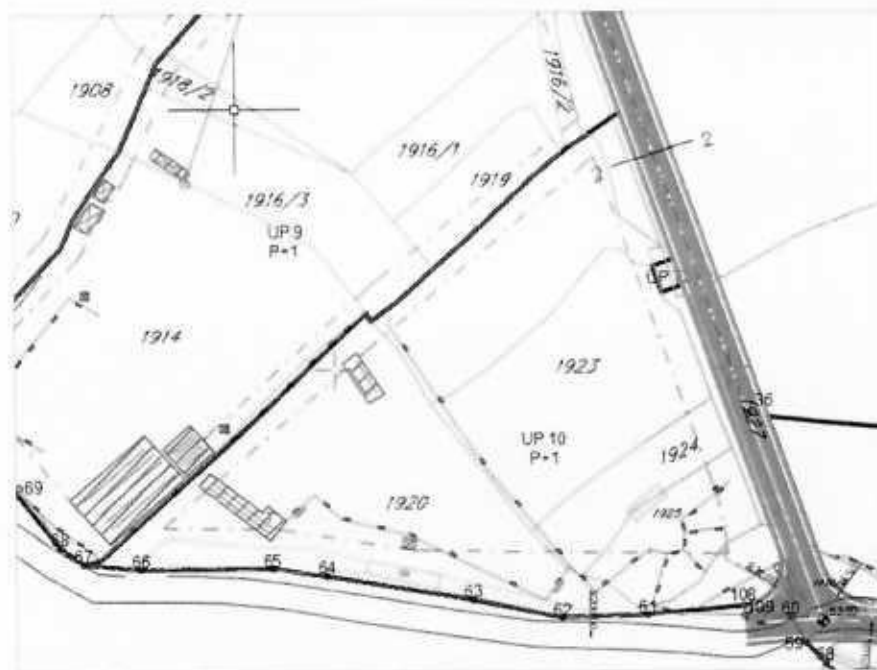
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- 01 02 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- 01 02 GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- 01 02 GRANICA REGULACIONE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- UP1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"

određeni plan		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
namjena	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
vrsta planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Milo Orlandić
odgovorni urednik	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br. 1201-5716/1)	godina izrade plana: 2018.
vrsta planskog dokumenta	Plan	Skupina: 1:1000
naime predložio prijavio	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	Broj: 06.

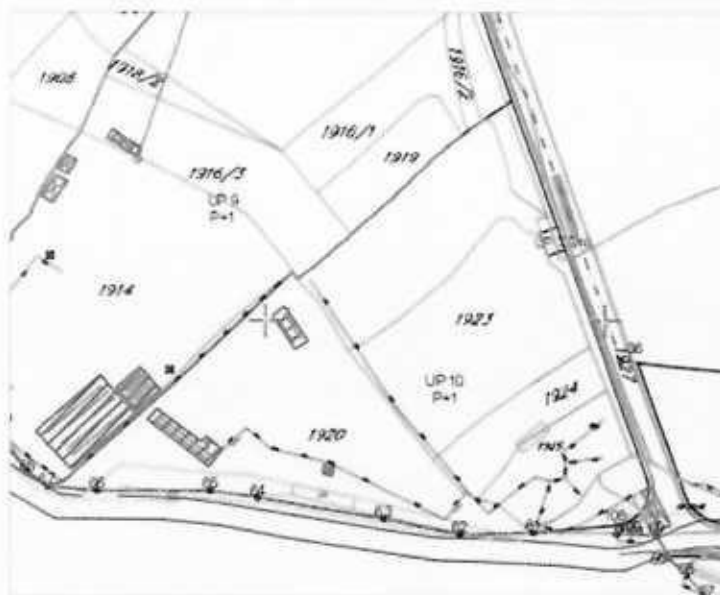




detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"

odobrenje plana		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
naslov	OPŠTINA BAR	Predsjednik: Mico Orlandić
naziv planiranih dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	godina izdavanja plana: 2018.
podpis planera	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br. 1201-5716/1)	razmjer: 1:1000
tip planiranih dokumenta	Plan	broj: 07.
naziv građevnog objekta	Plan saobraćajne infrastrukture	





LEGENDA

--- GRANICA ZAHVATA PLANA
 ——— GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA

——— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 P+1 PLANIRANA SPRATNOST
 ■ OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
 ■ POSTOJEĆI OBJEKTI

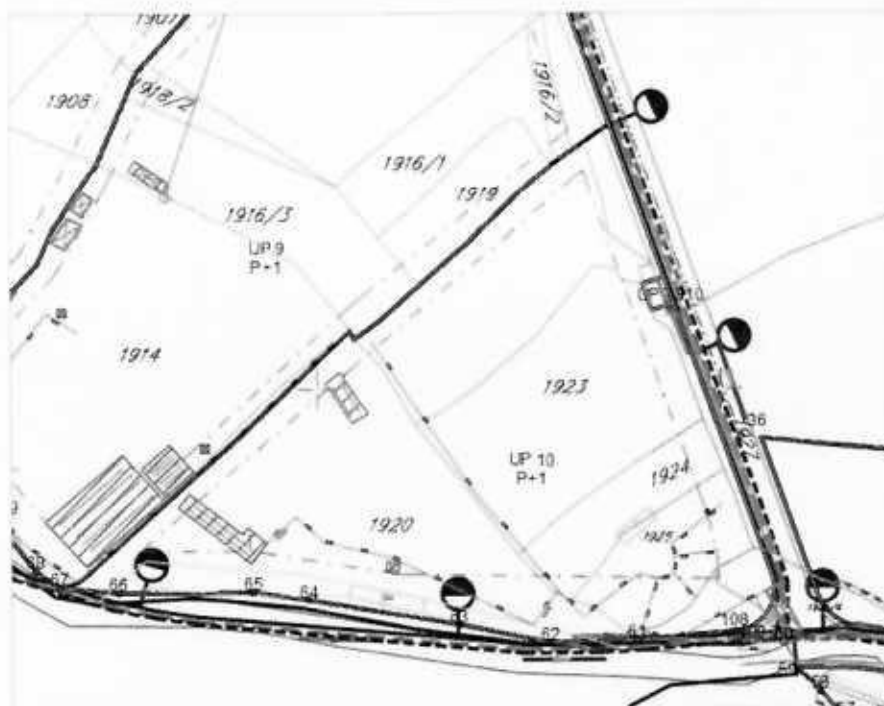
——— PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
 ■ PLANIRANO TK OKNO
 ■ POSTOJEĆE TK OKNO
 ——— POSTOJEĆI MAGISTRALNI OPTIČKI KABAL BAR-ULCINJ

detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"

izradio/a planu		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
izradio/a	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
način planiranja dokumenta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik:
odgovoran planu	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br.1201-5716/1)	Mičo Orlandić
način planiranja dokumenta	Plan	godina izradio/a planu
način planiranja prikaza	Plan elektronske komunikacije	2018.
		Skupina
		1:1000
		Drugo

08.





LEGENDA:

--- GRANICA ZAHVATA PLANA
 --- GRANICE KATASTRSKIH PARCELA
 1872 BROJ KATASTRSKIH PARCELA

--- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 P+1 PLANIRANA SPRATNOST
 --- GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE
 --- GRANICA REGULACIONE LINIJE
 [Symbol] OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
 [Symbol] POSTOJEĆI OBJEKTI

detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"

Ime i prezime autora	OPŠTINA BAR	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
Naziv projekta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Miro Orlandić
Naziv planirane infrastrukture	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br 1201-5716/1)	godina izdavanja plana 2018.
Naziv planirane infrastrukture	Plan	Skala 1:1000
Naziv planirane infrastrukture	Plan hidrotehničke infrastrukture	Drugi 09.

LEGENDA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

--- POSTOJEĆI VODOVOD
 --- PLANIRANI VODOVOD
 --- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
 --- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 [Symbol] PH





LEGENDA

- GRANIČA ZAHVATA PLANA
- GRANIČE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- UP 1 GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- UP 1 GRANIČA GRAĐEVINSKE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUSENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"

odobreni plan		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA
naslov	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
vrsta planiranja	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Projezd (niti)
izradio plan	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh. (licenca br. 1201-5716/1)	Wido Orlandić
god. izdavanja projekta	Plan	2018
vrsta projekta	Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000

10.

LEGENDA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 0,4 KV
- - - - - PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4 KV
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 100.4KV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 100.4KV
- PMO PRIKLJUČNO MJERNO ORMAR/ORMARI I NREŽE
- GRANIČA TRAFIO REGNA





LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

DRVOPOSAD

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- EP ZAŠTITNI POJASEVI
- ZIZ ZELENLO INDUSTRIJSKE ZONE
- IK ZELENLO INFRASTRUKTURE

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- OP SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"

Ime autora plana	OPŠTINA BAR	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA: br. 030-497 Bar, 09. 10. 2018. g.
Naziv objekta	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik: Mićo Orlandić
Naziv planiranih dokumenata	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br.1201-5716/1)	Godina izdavanja plana: 2018.
Tip planiranih dokumenata	Plan	Skala: 1:1000
Naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažna arhitektura	Stranica: 11.





Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i prostornog planiranja
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/25-386/1

Urbanizma i državne imovine	
UP 10	UP 10
06-333/25-6896/4	

Bar, 30.06.2025. 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

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekata na urbanističkoj parceli UP 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 37/18), opština Bar:

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog 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 UP na javnu saobraćajnicu 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 06-333/25-6896/2 od 11.06.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-386 od 26.06.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekata na urbanističkoj parceli UP 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 37/18), 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



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

08.07.2025

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

Broj:UPI 14-319/25-385

Bar, 30.06.2025god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Elzana Muklađija iz Bara, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na urbanističke parcele UP10, koja se sastoji od kat. parcela br. 1930/5, 1925, 1927/1, 1924, 1927/3, 1928/2, 1917/2, 1923/1, 1920/1, 1927/4 KO Zaljevo, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Goran“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 37/18), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane D.o.o. Vodovod i kanalizacija - Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom priključi na isti. Ukoliko ne postoji tehnička mogućnost priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rešenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostojće hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama

1.Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečištač

2.Aдекватnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima

za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

3. Nakon izrade Glavnog projekta, investitor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

4. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/25-385 od 26.06.2025 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta na urbanističke parcele UP10, koja se sastoji od kat. parcela br. 1930/5, 1925, 1927/1, 1924, 1927/3, 1928/2, 1917/2, 1923/1, 1920/1, 1927/4 KO Zaljevo, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Goran“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 37/18), Opština Bar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

- osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,

- Načrt-urbanističko-tehnički uslovi

- Situacioni plan Urbanističke parcele sa kat. parcela KO Zaljevo, opština Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na urbanističkoj parceli UP10 KO „Zaljevo, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zaljevo“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 37/18), Opština Bar.

Imajući u vidu izloženo, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženih vodnih uslova, na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku donjeto 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 Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Dostavljeno: imenovanon, a/a.



Stalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag

[Handwritten signature]



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2074/1

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2074/1 od 24.06.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-6896/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata na UP10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 37/18) u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Elzani Mukladžiji, 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

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Ćalovića 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: 4086
Bar, 30.06.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno	04.07.2025
Org. ad.	
Proj. ad.	
Proj. broj	
Proj. naziv	
06-333/25-6896/3	

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 06-333/25-6896/2 od 11.06.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.06.2025.godine pod brojem 4086, (prema zahtjevu Mukladžija Elzane iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji UP10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Industrijska zona Goran«, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



Tehnički direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

ZB 575-766-92

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002585371-68

Na osnovu zahtjeva Mukladžije Elzane iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/25-6896/2 od 11.06.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.06.2025.godine pod brojem 4086, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji UP10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Industrijska zona Goran«, 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 50cm. 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 se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. 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 predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. 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 »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- d) U poslovnim prostorima u objektu – višestaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) 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.
 7. 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.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских 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.
 9. 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:

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 $\varnothing 160\text{mm}$.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, 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

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Industrijska zona Goran« - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Industrijska zona Goran« - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Industrijska zona Goran« - 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 kanalizacionu 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.

Prilog: Katastar hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljeno)

P.J.Razvoj i projektovanje:
Obradila:

Iva Rmuš

P.J. Razvoj i projektovanje:

Branislav Orlandić

Technický direktor:

Alvin Tombarevic





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: 06-333/25-6896/9

Podgorica, 21.07.2025. godine

RAŠKETIĆ DOO

BAR
Ul. Rista Lekića C6

Dostavlja se akt Uprave za vode broj: UPI 02-319/25-133/2 od 07.07.2025. godine, a koji je sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-333/25-6896/6 od 11.07.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na UP10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ (Sl. list CG“, opštinski propisi br. 37/18), u Baru.

ODOBRIO

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

Bošković

OBRADILA

Tijana Savić Femić

Tijana Savić Femić

DOSTAVLJENO:

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



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marija Bogarević Pavicević



Crna Gora
Uprava za vode

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

16.7.2025				
Projekat	Podnosilac	Adresa	Broj	Uprava
06-333/25-6896/8				

Br: UPI 02-319/25-133/2

07.07.2025.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor na Vaš akt br. 06-333/25-6896/2 od 11.06.2025. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 06-333/25-6896/2 od 11.06.2025. godine (zaveden kod ovog organa dana 27.06.2025. godine), u kojem ste naveli da se Vašem ministarstvu obratila Elzana Mukladžija zahtjevom za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na UP10, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona Goran“ („Sl.list CG“, opštinski propisi br. 37/18), u Baru. U prilogu dopisa dostavili ste Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata, radi izdavanja vodnih uslova koji će biti dio konačnih urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane Vašeg ministarstva.

U vezi gore navedenog ističemo da su članom 115 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) prepoznati objekti i radovi za čiju je izgradnju ili rekonstrukciju investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije, pribavi vodne uslove. Članom 117 istog zakona definisane su nadležnosti za izdavanje vodnih uslova.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije pronalazimo da se na osnovu iste ne može sa sigurnošću utvrditi o kojim se konkretno objektima radi, kao ni o načinu snabdijevanja vodom i rješavanju pitanja otpadnih voda istih. Obzirom na činjenicu da prema Planu namjene površina UP10 je površine za industriju i proizvodnju, Investitor je dužan da, ukoliko se steknu uslovi definisani odredbama čl. 114 i 115 Zakona o vodama, podnese nadležnom organu zahtjev za utvrđivanje vodnih uslova na način definisan čl. 2 i 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentacije za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl. list Crne Gore“, br. 7/08, 14/16).

S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA

Dostavljeno: Naslovu;

a/a.

Obradila: Aleksandra Bulatović

-AB



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: 06-333/25-6896/11

Podgorica, 21.10.2025. godine

RAŠKETIĆ DOO

BAR
Ul. Rista Lekića C6

Dostavlja se akt Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar broj: 917-dj-1320/2025 od 14.10.2025. godine, a u vezi izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-333/25-6896/6 od 11.07.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na UP10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ (Sl. list CG“, opštinski propisi br. 37/18), u Baru.

ODOBRIO

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

OBRADILA

Tijana Savić Ferić

DOSTAVLJENO:

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

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 14.10.2025				
Org. jed.	Id. res. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25		6896	1/1	

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-1320/2025

14.10.2025. godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**

Državna sekretarka Marina Izgarević Pavićević

Dana 11.06.2025.god. ste se obratili sa zahtjevom broj 06-333/25-6896/2 od 11.06.2025.god. za izdavanje kopije plana i lista nepokretnosti za kat. parcel broj 1930/5, 1925, 1927/1, 1924, 1927/3, 1928/2, 1917/2, 1923/1, 1920/1 i 1927/4 K.O. Zaljevo.

U prilogu Vam dostavljamo traženo i obavještavamo Vas o sljedećem.

Postupajući po navedenom zahtjevu i uvidom u kat. operat konstatovano je da postoji veća razlika u površini između numeričke i grafičke baze podataka (veća od dozvoljenog odstupanja) za kat. parcelu broj 1930/5 K.O. Zaljevo. Utvrđeno je da je razlika nastala računanjem površina formiranjem kat. plana koji je nastao na osnovu aerofotogrametrijskog snimanja 1968.god. za matičnu kat. parcelu broj 1930 K.O. Zaljevo, pa se samim tim razlika površine prenosila i na novoformirane kat. parcele.

Da bi se otklonili nedostaci potrebno je izvršiti snimanje predmetne kat. parcele i okolnih, formirati elaborat identifikacije i snimanja faktičkog stanja predmetnih parcela i kao takav predati na dalju obradu u upravnom postupku.

S obzirom na navedeno kopija plana za predmetnu kat. parcelu broj 1930/5 K.O. Zaljevo se izdaje sa razlikom u površini.

Prilog:



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1320/2025

Datum: 14.10.2025.



Katastarska opština: ZALJEVO

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 1930/5, 1927/1, 1924, 1927/3, 1928/2
1917/2, 1923/1, 1920/1, 1927/4

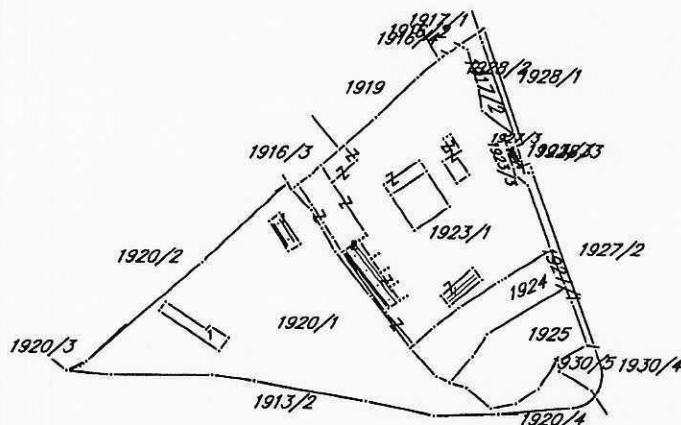
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
658
500
659
593
250

4
658
500
659
593
250



4
658
500
659
593
250

4
658
500
659
593
250



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *M. M. M.*

Ovjerava
Službeno lice: *M. M. M.*

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-33481/2025

Datum: 14.10.2025.

KO: ZALJEVO

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 349 - 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
1917	2		2 19	22/03/2023	Gorak	Šume 5. klase NASLJEDE		186	0.09
								186	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1608961220051	MARKOVIĆ NIKOLA IVKO ZALJEVO Zaljevo	Susvojina	1/2
2107964220073	MARKOVIĆ NIKOLA PAVLE ZALJEVO Zaljevo	Susvojina	1/2

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).



Miroslav Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-33472/2025

Datum: 14.10.2025.

KO: ZALJEVO

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 275 - 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
1927	1		5 18	22/03/2023	DONJE ZALJEVO	Nekategorisani putevi		160	0.00
1927	3		5 18	22/03/2023	DONJE ZALJEVO	Nekategorisani putevi		13	0.00
1927	4		5 18	22/03/2023	DONJE ZALJEVO	Nekategorisani putevi		20	0.00
								193	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		
		Osnov prava	Obim prava
		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-33469/2025

Datum: 14.10.2025

KO: ZALJEVO

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 720 - 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
1925			4 34		Donja Poda	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		880 0.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002761190	"RAŠKETIĆ" DOO -BAR Rista Lekića C-6 Bar	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:

30
PODGOVOR
Mirjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1925/0		102-2-919-5623/1-2025	11.09.2025 11:40	EKVIDISTANCA DOO ZA RAŠKETIĆ DOO	ZA OVJERU ELABORATA IDENTIFIKACIJE I PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU KO ZALJEVO



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-33468/2025

Datum: 14.10.2025.

KO: ZALJEVO

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 272 - 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
1930	5		3 40	22/03/2023	Iastica	Prirodno neplodno zemljište		41
								0.00
								41
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Osnov prava Korišćenje	Obim prava 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).



Mirjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-33475/2025

Datum: 14.10.2025.

KO: ZALJEVO

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 1115 - 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
1928	2		5 15	04/12/2024	Gorak	Neplodna zemljišta KUPOVINA		72	0.00
								72	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000002761190	"RAŠKETIĆ" DOO -BAR Rista Lekića C-6 Bar		
		Osnov prava	Obim prava
		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).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33478/2025

Datum: 14.10.2025.

KO: ZALJEVO

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 1031 - 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
1923	1		5 18	10/06/2024	Gorak	Zemljište uz zgrade		4725	0.00
1923	1	1	5 18	10/06/2024	Gorak	KUPOVINA Poslovni objekat		68	0.00
1923	1	2	5 18	10/06/2024	Gorak	GRADENJE Pomoćna zgrada		135	0.00
								4928	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			4928	0.0
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002761190	"RAŠKETIĆ" DOO -BAR Rista Lekića C-6 Bar		Svojina	1/1
Podaci o obilježjima:				

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
1923	1	1	Poslovni objekat GRADENJE	0	P 68
1923	1	1	Poslovni prostor GRADENJE Šest soba	1	P 55
1923	1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 135
					Svojina "RAŠKETIĆ" DOO -BAR Rista Lekića C-6 Bar Svojina "RAŠKETIĆ" DOO -BAR Rista Lekića C-6 Bar
					1/1 0000002761190 1/1 0000002761190

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33473/2025

Datum: 14.10.2025

KO: ZALJEVO

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 704 - 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
1924			3 4/87		Donja Poda	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		780	0.39
								780	0.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000002761190	"RAŠKETIĆ" DOO -BAR Rista Lekića C-6 Bar		
		Prava	Obim prava
		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:

[Signature]

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-33479/2025

Datum: 14.10.2025.

KO: ZALJEVO

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 1281 - 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
1920	1		5 18	29/07/2025	GORAN	Zemljište uz privrednu zgradu		4216	0.00
1920	1	1	5 18	29/07/2025	GORAN	POKLON			
1920	1	2	5 18	29/07/2025	GORAN	Poslovne zgrade u privredi		82	0.00
1920	1	2	5 18	29/07/2025	GORAN	POKLON			
1920	1	2	5 18	29/07/2025	GORAN	Poslovne zgrade u privredi		60	0.00
								4358	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2107986220034	PERČOBIĆ DJURO DANIJEL Djuze Volpi 3 Bar	Susvojina	1/4
1311984220013	PERČOBIĆ DJURO DAVID Djoka Miraševića 24 Podgorica	Susvojina	1/4
2811957220024	PERČOBIĆ PAVLE IVO TOMBA Tomba	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
1920	1	1	Poslovne zgrade u privredi POKLON	0	P 82	Susvojina 1/4 PERČOBIĆ DJURO DANIJEL 2107986220034 Djuze Volpi 3 Bar Susvojina 1/4 PERČOBIĆ DJURO DAVID 1311984220013 Djoka Miraševića 24 Podgorica Susvojina 1/2 PERČOBIĆ PAVLE IVO 2811957220024 TOMBA Tomba
1920	1	2	Poslovne zgrade u privredi POKLON	0	P 60	Susvojina 1/4 PERČOBIĆ DJURO DANIJEL 2107986220034 Djuze Volpi 3 Bar Susvojina 1/4 PERČOBIĆ DJURO DAVID 1311984220013 Djoka Miraševića 24 Podgorica Susvojina 1/2 PERČOBIĆ PAVLE IVO 2811957220024 TOMBA Tomba

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 14.10.2025. 14:47:26

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 917-dj-1320/2025

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Dana 01.07.2025. godine, pristupila sam po zahtjevu broj gornji, za obradu izdavanja kopije plana, i utvrdila sledeće:

- da za kat. parcele broj 1930/5 i 1923/1 KO Novi Bar, postoji veća razlika u površini na grafici u odnosu na alfanumeričke podatke.

Dana 01.07.2025. godine.

Sevdijana Mustafagić

