



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: 06-333/25-14200/7

Podgorica, 12.02.2026. godine

Zoran Popović

BAR
Polje, Pristanska bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-14200/7 od 12.02.2026. godine, za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele **PZ 363** u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ br. 56/18), u Opštini Bar.

 **MINISTAR**
Slaven Radunović

Dostavljeno:

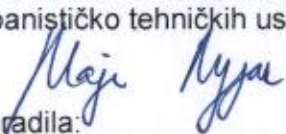
- Podnosiocu zahtjeva
- ☒ U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

SAGLASNA:

 Manna Izgarević Pavićević državna sekretarka

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu
urbanističko tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje
urbanističko tehničkih uslova


Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-14200/7 Podgorica, 12.02.2026. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i podnietog zahtjeva Popović Zorana iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 363 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ br. 56/18), u Opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Popović Zoran iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Geodetska podloga</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. U evidenciji Uprave za nekretnine PJ Bar evidentirano je: LN 2526-prepis KO Polje upisana je kat.parc.3281/2 kao livada 1.klase pov.313m ² , dvorište pov.500m ² , porodična stambena zgrada pov.55m ² , pomoćna zgrada pov.10m ² , porodična stamb.zgrada pov.12m ² ; LN 906-prepis KO Polje upisana je kat.parc.3284 kao livada 2.klase pov.204m ² i livada 1.klase pov.124m ² ; LN 959-prepis KO Polje upisana je kat.parc.br.3278/1 kao njiva 1.klase pov.206m ² ; LN 2405-prepis KO Polje upisana je kat.parc.br.3277/2 kao voćnjak 1.klase pov.187m ² ; LN 1543-prepis KO Polje upisana je kat.parc.br.3277/7 kao voćnjak 1.klase pov.85m ² ; Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25).	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Shodno grafičkom prilogu br. 2 – <i>Plan namjene površina</i> urbanistička parcela PZ363 se nalazi u okviru površina za industriju i proizvodnju (IP). Industrija i proizvodnja Područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Plan prostorne organizacije</i>, UP PZ 361,PZ362 I PZ363 pripada <u>lučko-industrijskom kompleksu, na površinama za proizvodnju (P)</u>. PROSTORNA ORGANIZACIJA Proizvodna zona ukupne površine 68,03 ha, razvijaće se u okviru dvije cjeline. Urbanistička parcela PZ 363 se nalazi u okviru prve cjeline. Prva cjelina je prostor u zaleđu sadašnje lučke zone koja se nalazi između saobraćajnica IV–IV, 1–1, VII–VII i 3–3 (od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice). Ova prostorna cjelina je namijenjena za razvoj različitih programa: proizvodnje finalnih proizvoda, oplemenjivanja, dorade, prerade, montaže, pakovanja, servisiranja i drugih poslova vezanih za različite industrijske grane kao što su prehrambena, tekstilna, elektronska, kožarska, mašinska i druga ekološki pogodna industrija. FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA Lokacija: Proizvodna zona će se razvijati na dvije lokacije i to na: prostoru kopnenog zaleđa od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice, na površini od 47,25 ha (ovaj prostor je namijenjen za razvoj proizvodnih programa koji nemaju negativne uticaje na životnu sredinu); prostoru kopnenog zaleđa nove Luke Bigovica na površini od 20,78 ha namijenjenom za realizaciju specifičnih industrijskih programa proizvodnje ekološki manje poželjnih sistema. Struktura: Struktura funkcija identična je za obe zone. Svaki modul u proizvodnoj zoni obuhvata: proizvodne hale; zatvorena, otvorena i specijalna skladišta za skladištenje sirovina, repromaterijala i gotovih proizvoda; drumske saobraćajnice i parking prostor; pretovarne frontove i manipulativne površine; željezničke kolosjeke

	(ukoliko postoje zahtjevi); pretovarnu i transportno–manipulativnu mehanizaciju; poslovno–upravljački sistem; sistem održavanja i tehničku službu; informacijski sistem i prateću tehničku infrastrukturu. Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijaće se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Prostorni moduli površine od 0,25 do 4 ha omogućavaju razvoj različite strukture i veličine proizvodnih programa. Veličine pojedinih modula zavise od svakog konkretnog programa i realnih zahtjeva korisnika. Njihovo opremanje infrastrukturom i prostorno uređenje stvara podlogu za animaciju potencijalnih korisnika. Funkcije: dorada i finalizacija proizvoda izvozno orijentisanih industrijskih grana; finalizacija i montaža proizvoda svjetskih firmi, čiji je cilj približavanje proizvodnje tržištu i smanjenje logističkih troškova; proizvodnja, prerada, dorada i montaža proizvoda namijenjenih užem gravitacionom području; pakovanje, prepakivanje i etiketiranje proizvoda; oplemenjivanje.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela PZ363 sastoji se od dijelova kat.parc.br.3287,3286,3281/1,3282/1,3282/2,3277/5,3277/6,3278/4,3278/2,3278/3,3277/4,3277/3,3280,3292/2,3292/3,3291,3288 i 3268 KO Polje i katastarske parcele br. 3281/2,3284,3278/1,3277/2,3277/7 KO Polje, nalazi se u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ m br. 56/18), u Opštini Bar. Osnove za parcelaciju i preparcelaciju Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju: - prvu cjelinu predstavlja pretežno prirodni tj. malo čovjekom izmijenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija; - drugu cjelinu čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorija do saobraćajnice IV-IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sve željeznička postorjenja; - treća cjelina je prostor u zahvatu ulica IV-IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX-IX i ima pretežno naslijeđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prostora ima formiranih urbanističkih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.

	Urbanistička parcelacija je utvrđena na nivou strukturalne odrednice – modula urbanističke parcele. Formiranje lokacije kao mjesta građenja je moguće od jednog ili više modula, a moguće je i formiranje više lokacija unutar jednog modula. Ovakvo rješenje ima za cilj što je moguće veću fleksibilnost prema konkretnom budućem investicionom zahtjevu kojim se obavezno iskazuju bliže prostorne i tehničko-tehnološke potrebe investitora u dijelu izvođenja promjena u prostoru neophodnih za realizaciju odgovarajućeg investicionog programa. Ovakav pristup podrazumijeva da se u postupku sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuje se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Osnove nivelacionog rješenja Teritorija zahvaćena Detaljnom razradom PZB ima dvije jasno određene prostorne cjeline: prva je Barsko polje u zahvatu Detaljne razrade, a druga je masiv Volujice, takođe u zahvatu Detaljne razrade. Svaka od ovih prostornih cjelina ima nivelaciono rješenje sa posebnim karakteristikama. U geodetskim podlogama, koje čine katastarsko-topografsku osnovu za izradu Detaljne razrade, data je i visinska predstava terena. Sjeveroistočni dio, koji čini ravno Barsko polje, blago je nagnut prema moru sa kotama od 2,5 mnv na obali do 11,0 mnv na kolosjecima u željezničkoj stanici. Jugoistočni dio čini brdo Volujica sa najvišom kotom od 189 mnv. U dijelu Barskog polja u zahvatu Detaljne razrade, nivelaciono rješenje koristi prirodan pad Barskog polja ka morskoj obali, pa je i nivelaciono rješenje tome podređeno – od stanične grupe kolosjeka sve saobraćajnice, koje idu upravno na morsku obalu blago padaju prema akvatoriji. Istovremeno, saobraćajnica 2–2 razdvaja severno od južnog slivnog područja – sjeverno slivno područje nagnuto je prema Bulevaru JNA, a južno slivno područje nagnuto je prema saobraćajnici 4–4, čime je u potpunosti riješeno odvođenje atmosferskih voda iz zone Barskog polja. Osnove regulacionog rješenja Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim

koordinatama. Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.

Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA

Urbanistički uslovi

Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumijevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama.

Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. Podrazumijeva se da se aktivnosti na susjednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge načine, podrazumijevajući tu i opasnost od požara i eksplozije.

Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, akko bi se za slučaj potrebe mogli premještati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili pojedinačnim ulicama u zoni.

Urbanistički parametri

Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0.5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P+4 (pet etaža), tj. Do granice koja ne zahtijeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2.5.

Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentnih tačaka radijusa spoljnih saobraćajnica u raskrsnici.

	Ovi parametri se ne odnose na složene inženjerske objekte za koje će se urbanističko-tehnički uslovi utvrđivati prema idejnom tehničko-tehnološkom rješenju i prema ostalim planskim uslovima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25). Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Klimatski uslovi Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jeđdan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4–9 dana), naročito u Barskom polju. Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činocima (kupališna sezona traje do 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu primorja) Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine), koji opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, jeste smjer duvanja najjaćih i najćešćih vetrova. Iz sjeveroistoćnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiće na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na ćas). Ostali vetrovi koji se javljaju pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrsno osvježenje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom delu primorja. To znaći, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od znaćajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i

korišćenja primorskog dijela opštine Bar. Na središnjem, planinskom dijelu Opštine sa visinama iznad 800 mnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posledicu ima pojavu sniježnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

Seizmogeološke karakteristike terena

Prema seizmičkoj karti Crne Gore, područje Detaljne razrade označeno je kao zona sa seizmičkim intenzitetom od 9 stepeni MCS. Iz toga proizilaze zakonske i druge obaveze da prilikom planiranja i projektovanja moraju biti primijenjeni propisi i principi zemljišnog inženjerstva radi dovođenja seizmičkog rizika na prihvatljiv nivo.

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorejionizacija

Seizmički uticaji regionalnih seizmo-geoloških karakteristika terena određeni su kao očekivana prosječna maksimalna ubrzanja osnovne stijene od mogućih žarišta zemljotresa za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina sa vjerovatnošću pojave od 67%.

Povratni period	50	100	200
Ubrzanje a (g)	0.140	0.190	0.235

Projektovanje i građenje objekata

Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intezivnom seizmičkom aktivnošću, mora se strogo voditi računa da povredljivost (vulnerabilitet) objekta ne pređe prihvatljiv nivo, tj. Da se preduzmu mjere za što veće smanjenje seizmičkog rizika. Da bi se to postiglo, treba zadovoljiti sljedeće opšte kriterijume:

- **bezbjednost:** svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina i
- **reparabilnost:** svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

Zgrade

Svi objekti se moraju projektovati u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*, svim važećim promjenama i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva.

Zavisno od vrste, kategorije i namjene objekata, koristiće se priložene seizmološke karakteristike terena i parametri dejstva zemljotresa po zonama. Navedeni parametri koristiće se za prostornu distribuciju objekata, izbor konstruktivnog sistema i načina fundiranja, tj. u fazi urbanističkog planiranja, izrade generalnih i idejnih projekata. Za potrebe izrade glavnih, odnosno izvođačkih projekata, za svaki objekat, shodno propisima, moraju se izraditi detaljna geotehnička i seizmička istraživanja predmetne lokacije.

Stepen seizmičkog intenziteta

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija:

a) Tereni sa najvećim opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta i b) viši delovi barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su pojavom zemljotresa jačine do oko 8° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posledice zemljotresa iz 1979. godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima -"Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 -„Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima -Sl. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

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),

Mjere zaštite na radu

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

Projektovanje i građenje objekata

Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intenzivnom seizmičkom aktivnošću, mora se strogo voditi računa da povredljivost (vulnerabilitet) objekta ne pređe prihvatljiv nivo, tj. da se preduzmu mjere za što veće smanjenje seizmičkog rizika. Da bi se to postiglo, treba zadovoljiti sledeće opšte kriterijume:

Bezbjednost: svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina.

Reparabilnost: svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

	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, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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. 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. Tehničko bezbjednosni podsistem Elementi tehničko–bezbjednosnog podsistema su: - Spoljne saobraćajnice: Skladišta zapaljivih tečnosti, zbog protivpožarnih intervencija, moraju imati pristupni put sa odgovarajućom čvrstom podlogom minimalne širine 3,5m i minimalnog osovinskog pritiska 10t. Interne saobraćajnice pored i oko skladišta ne smiju biti bliže od 5m, ni dalje od 20m. - Požarni sektor: Predstavlja objekat ili prostoriju u objektu, koji se sa aspekta protivpožarne zaštite razmatraju odvojeno od drugih objekata ili postrojenja. Požarni sektor mora imati požarnu otpornost od najmanje 2 sata i mora biti odvojen zidom istih karakteristika od drugog požarnog sektora. Evakuacioni put: Predstavlja rastojanje od najudaljenijeg mjesta u objektu ili prostoriji, do izlaza na slobodan prostor i ne smije biti duži od 30m. Ovakav put mora biti obilježen, uvijek slobodan i isprojektovan sa što manje krivina. Zidovi oko evakuacionog puta treba da imaju protivpožarnu otpornost od najmanje 30 min.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Na osnovu prethodne procjene mogućih uticaja pojedinih postojećih i planiranih objekata i aktivnosti na životnu sredinu (prezentiranih u programskom dijelu Detaljne razrade u PZ Bara), može se konstatovati da će područje Detaljne razrade i nadalje biti izloženo povećanom ekološkom opterećenju. Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke. Određene su zone ekološkog rizika.

Pri uređenju zona treba preduzeti sljedeće mjere:

- ☐ zaštitu voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom, Obezbijediti odgovarajućim tehničkim rješenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala,
- ☐ pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,
- ☐ Obezbijediti kvalitet izrade zastora od cement–betona na kolovoznim i manipulativnim površinama, kao i u proizvodnim objektima, kako bi se obezbjedila njihova vodonepropustljivost,
- ☐ za zagađenu vodu iz servisa predvideti primarno prečišćavanje pre upuštanja u kanalizaciju,
- ☐ radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, njihove terminale opremiti betonskim prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima,
- ☐ zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benziskoj stanici. Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane,
- ☐ Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora.

Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke. Određene su zone ekološkog rizika na osnovu novčane vrijednosti mogućih šteta ljudima, flori, fauni i materijalnim dobrima.

Klasifikacija zona ekološkog rizika

Zona I – zanemarljiv rizik (šteta manja od 0,02 mil. DM), Zona II – mali rizik (šteta od 0,02 do 0,2 mil. DM),

Zona III – srednji rizik (šteta od 0,2 do 2 mil. DM),

Zona IV – veliki rizik (šteta od 2 do 10 mil. DM) i

Zona V – veoma veliki rizik (šteta veća od 10 mil. DM)

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko–rizika
16	Proizvodna zona	II–IV

U skladu sa prethodnom kategorizacijom ekološkog rizika u pojedinim zonama i cjelinama luke, planiraju se i režimi i uslovi zaštite životne sredine. U zonama u kojima je ekološki rizik dat u rasponu, primenjuje se viša kategorija rizika.

U zonama zanemarljivog (I) i malog (II) rizika ne predviđaju se posebne mjere zaštite životne sredine, budući da se očekuje da će se profesionalnim projektovanjem, izgradnjom i eksploatacijom objekata izbeći mogućnost većih negativnih uticaja na životnu sredinu.

Uređenje zona velikog rizika (IV) treba sprovesti uvažavajuće sljedeće mjere:

- za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika uraditi procjenu uticaja zahvata na životnu sredinu,
- obezbijediti sigurnosna rastojanja između potencijalno opasnih objekata i aktivnosti i osjetljivih objekata i aktivnosti (povrtnjak, proizvodnja hrane, turistički objekti, itd.).

	- postrojenje za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda projektovati za nivo sekundarnog prečišćavanja, - kanalisati otpadne vode na stočnom terminalu i podvrgnuti ih predtretmanu pre upuštanja u opštu kanalizaciju, - u novim pogonima koji proizvode veće količine otpadnih voda predvideti njihov predtretman prije upuštanja u opštu kanalizaciju. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4086/2 od 15.01.2026.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	-
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Na području Detaljne razrade nalazi se više kulturnih dobara i arheoloških lokaliteta na određenom stepenu zaštite: Uvala Bigovica, zgrada nekadašnjeg Duvanskog monopola, Spomen-ploča na gatu 2 i arheološki lokaliteti na Volujici. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) .
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).

	Akt Uprave za vode br.UPI 02-319/25-275/2 od 21.01.2026.godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	- Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.12 - <i>Plan Elektroenergetika</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt br.06-333/25-14200/4 od 30.12.2025.godine kojim se ovo Ministarstvo obratilo doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" u Baru i isti je uredno dostavljen.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije</i> i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi Rješenje broj UPI 14-341/26-1/1 od 15.01.2026.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -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 I 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

	- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Mišljenje broj 13-236/25-UPi-28433/1 od 21.01.2026.godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za zaštitu i spašavanje								
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološke, inženjersko-geološke, hidrološke i geomehaničke karakteristike Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pijeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjačkom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja iznosi 70-90m, a deponovan je na osnovnoj stijeni od krečnjaka sa proslojcima dolomita. Dublje prema zaleđu teren je izgrađen od aluvijalnih šljunkova, gline i pijeskova, sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost, tako da je nivo podzemnih voda od 0-4.0m od površine terena. Debljina ovog sloja je 40-100m, a osnovu podinu čine flišne naslage. Brdo Volujica je krečnjačka stijena sa proslojcima dolomita. Na ovom prostoru, sa ciljem projektovanja i izgradnje objekata, vršene su brojne geomehaničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehaničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi: <table border="1"> <tr> <td>Zapreminska težina</td><td>8-24 kN/m³</td></tr> <tr> <td>Ugao unutrašnjeg trenja</td><td>18-35</td></tr> <tr> <td>Kohezija</td><td>0-25 kN/m³</td></tr> <tr> <td>Dopuštena nosivost</td><td>120-250 kN/m³</td></tr> </table> 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.	Zapreminska težina	8-24 kN/m³	Ugao unutrašnjeg trenja	18-35	Kohezija	0-25 kN/m ³	Dopuštena nosivost	120-250 kN/m ³
Zapreminska težina	8-24 kN/m³								
Ugao unutrašnjeg trenja	18-35								
Kohezija	0-25 kN/m ³								
Dopuštena nosivost	120-250 kN/m ³								
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /								

20.	Urbanistički parametri		
	Oznaka urbanističke parcele	PZ363	
	Površina urbanističke parcele	7655,44 m ²	
	Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.5	
	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	2.5	
	Maksimalna spratnost objekata	P, P+4	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila			
Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su za: - stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm); - proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); - fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); - poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); - trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); - hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm); - restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ---- 25 pm.			
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja			
-			
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti			
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: fotonaponskih panela, niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjetе upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjеtljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetskom bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.			

	Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat svjetla. Savremeni pasivni objekti danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).		
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a		
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO- Branka Nikić TEHNIČKIH USLOVA: Nataša Đuknić		
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 		
	PRILOZI		
	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="313 1355 917 1915"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a </td> <td data-bbox="917 1355 1497 1915"> Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4086/2 od 15.01.2026.godine; Akt Uprave za vode br.UPI 02-319/25-275/2 od 21.01.2026.godine; Saobraćajno-tehnički uslovi Rješenje broj UPI 14-341/26-1/1 od 15.01.2026.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar; Mišljenje broj 13-236/25-UI-28433/1 od 21.01.2026.godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za zaštitu i spašavanje </td> </tr> </table>	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4086/2 od 15.01.2026.godine; Akt Uprave za vode br.UPI 02-319/25-275/2 od 21.01.2026.godine; Saobraćajno-tehnički uslovi Rješenje broj UPI 14-341/26-1/1 od 15.01.2026.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar; Mišljenje broj 13-236/25-UI-28433/1 od 21.01.2026.godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za zaštitu i spašavanje
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4086/2 od 15.01.2026.godine; Akt Uprave za vode br.UPI 02-319/25-275/2 od 21.01.2026.godine; Saobraćajno-tehnički uslovi Rješenje broj UPI 14-341/26-1/1 od 15.01.2026.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar; Mišljenje broj 13-236/25-UI-28433/1 od 21.01.2026.godine izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorata za zaštitu i spašavanje		

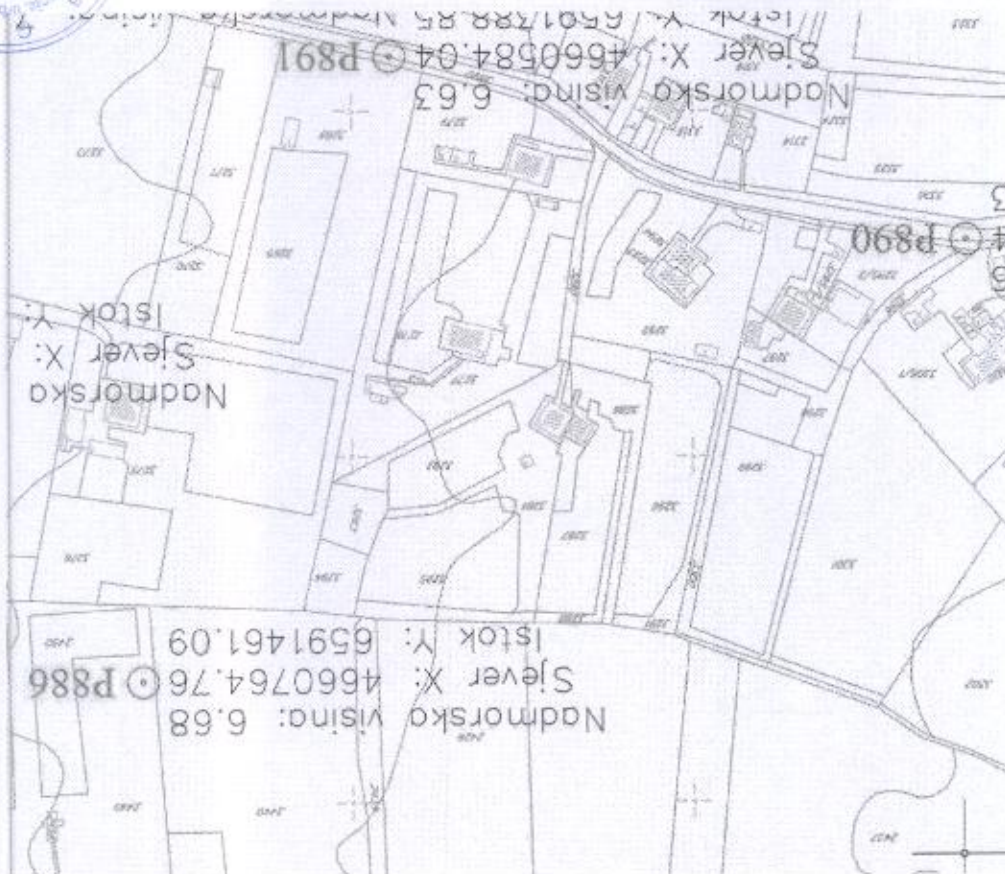
 Ministarstvo odbrane i turizma Republika Srbija	
Projekat: DETALJNA RAZRADA LOKACIJA "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar GEODETSKA POSLOVA	
Mera: 1:1000 Datum: 15.05.2018.	Izradio: HTL Proverio: HTL

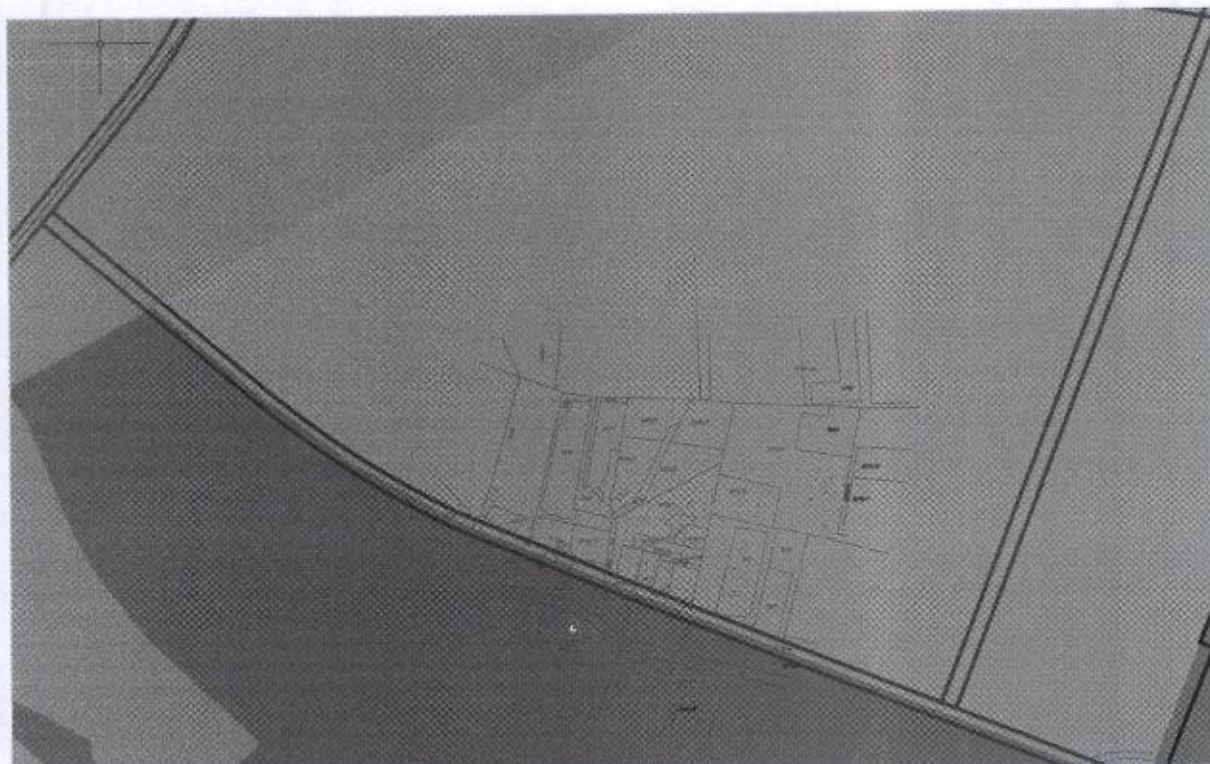
\\images\pecat-01.jpg

Geodetske tačke
 KOORDINATE SU DATE U KOORDINATNOM SISTEMU MGR U ZONE BALKANA
 TRIGONOMETRUSKA TAČKA
 POUZDANOSTAČKA

- Granica Stacionarne zone Lica Bar
- Granica područja koncesije Lica Bar AD u mestu dobru
- Granica područja koncesije Port of Lica AD
- Granica područja koncesije Jugopetrol AD
- Granica područja koncesije OM C doo

Legenda:





Legenda:

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
D.O.O. SMOLETA I ŠKOLJE I PROMET I ŠKOLJE

OSNOVNE KATEGORIJE

- Pojedinačna kulturna dobra**
- Vodotokovi**
- Mineralne sirovine**
- Mineralne sirovine: granice Eksploatacionih područja**
- Saobraćaj**
- Autoput**
- Braza saobraćajnice**
- Magistralna saobraćajnica**
- Lokalni put**
- Ulice u naselju**
- Pješačke površine**
- Željeznička pruga**
- Tunel**
- Most**
- Autobuska stanica**
- Željeznička stanica**
- Morska luka međunarodnog značaja**
- Marina**



PPPN za Obalno područje Cme Gore do 2030.
Nadvi grafičkog prijedloga
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Ministarstvo: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

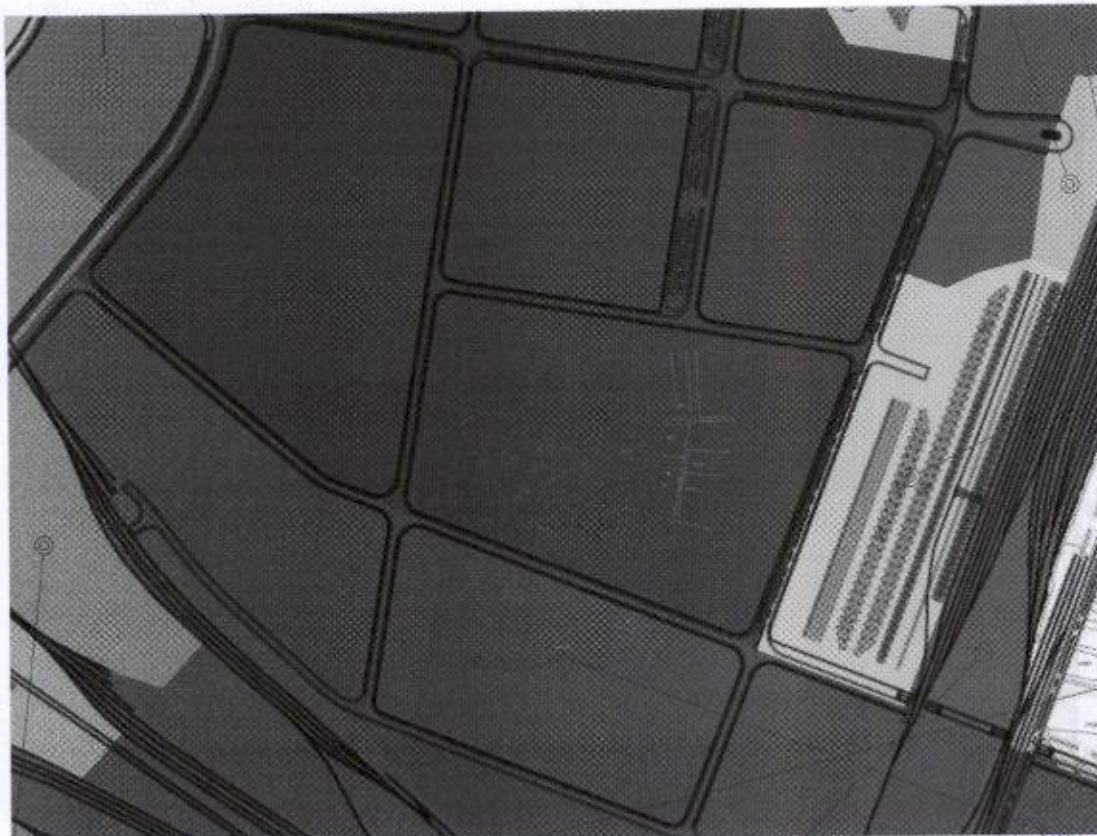
Organizacija: **Horvath HTL**

Skupina: **POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI**

Oznaka sjevera:

Skaliranje: **R 1:4000**

Br. priloga: **2**



Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS

ROD	8,63 ha	ro - ro terminal
RSP	32,27 ha	terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha	terminal za komadne robe
KT	17,75 ha	konteinerski terminal
DT	7,03 ha	drveni terminal
ST	2,87 ha	stočni terminal
AVP	3,63 ha	auto i vagon pretakalište
TŽ	2,10 ha	terminal za žitarice
GTN	50,05 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SRT	21,18 ha	višenamjenski terminal za suve, rasute i tečne terete
SPT	4,75 ha	specijalni teret
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	28,20 ha	terminal za tečne terete Bigovica
SOB	3,85 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha	proizvodno-trgovački i poslovni sistem
BC	3,49 ha	poslovni (biznis) centar

LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

T	16,23 ha	trgovina
P	47,25 ha	proizvodnja
I	20,78 ha	industrija
RTC	40,66 ha	robno-transportni centar
HPT	4,82 ha	drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ZKS	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ZK	27,06 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura
PT	4,55 ha	putnički terminali
MO	3,91 ha	marina 2
PROV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TO	0,54 ha	trafostanice 35/10 kV

Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj

—	Magnitna saobraćajnica
—	Lokalni put
—	Ulice u naselju
—	Pješačke površine
—	Željeznička pruga
—	Tunel

\\images\pecat -01.jpg

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Način grafičkog prikaza:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

-PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Naručilac:	Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Osnovni sjever:	N
Obim rada:	Horwath HTL	Skala:	R 1:4000
Projekcija:	Zagreb	Br. priloga:	3



FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

- ro - ro terminal
- terminal za robu široke potrošnje
- terminal za komadne robe
- kontenerski terminal
- drveni terminal
- stočni terminal
- terminal za žitarice
- terminal za generalne terete i kontenere
- auto i vagon pretakalište
- višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
- terminal za tečne terete Bigovica
- sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
- poslovni (biznis) centar
- proizvodno-trgovački i poslovni sistem
- drumsko-železnički terminal intermodalnog transporta
- železnička robna stanica i depo
- robno-transportni centar
- putnički terminali
- trgovina
- proizvodnja
- specijalni tereti
- objekti tehničke infrastrukture
- postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda

Legenda:

Gраница Detaljne rezgrade

Saobraćaji:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulica u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunel
- Broj brodskog veza, dužina i dubina veza u metrima

Zone i urbanističke parcele

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| TZ321 | Oznaka i broj urbanističke parcele |
| 35.367.08 m ² | Površina urbanističke parcele |
| LZ | Lučka zona |
| TZ | Trgovinska zona |
| PZ | Proizvodna zona |
| RTC | Robnotransportni centar |
| PT | Putnički terminali |
| PT701 | - Putnička Luka |
| PT703 | - Autobuska stanica |
| PT702 | - Željeznička stanica |
| TI | - Tehnička infrastruktura |

Fizičke strukture

- Zatvorena i/ili otvorena skladišta (odnosi se na plansko područje)
- Oznaka postojećih skladišta

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

-PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

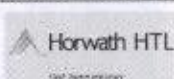
Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica

Zagreb

Košar

Razmjera:

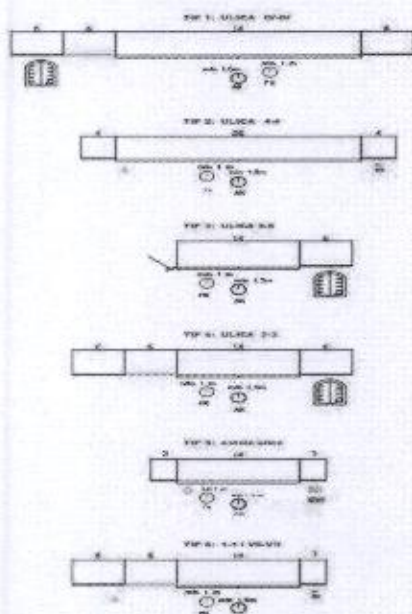
R 1:4000

Br. priloga:

4



PROFILU ULICA I POLOŽAJ IN STALACUA
(Dimenzije u m)



Legenda:

The screenshot shows a Windows XP desktop. The Start menu is open, displaying a list of applications including Microsoft Office Word 2003, Internet Explorer, and Runes of Magic. The taskbar at the bottom shows the system clock as 11:59 AM on 10/26/2007. The desktop background is a blue gradient with a faint circular pattern.



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

-PREDLOG-

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Zagreb



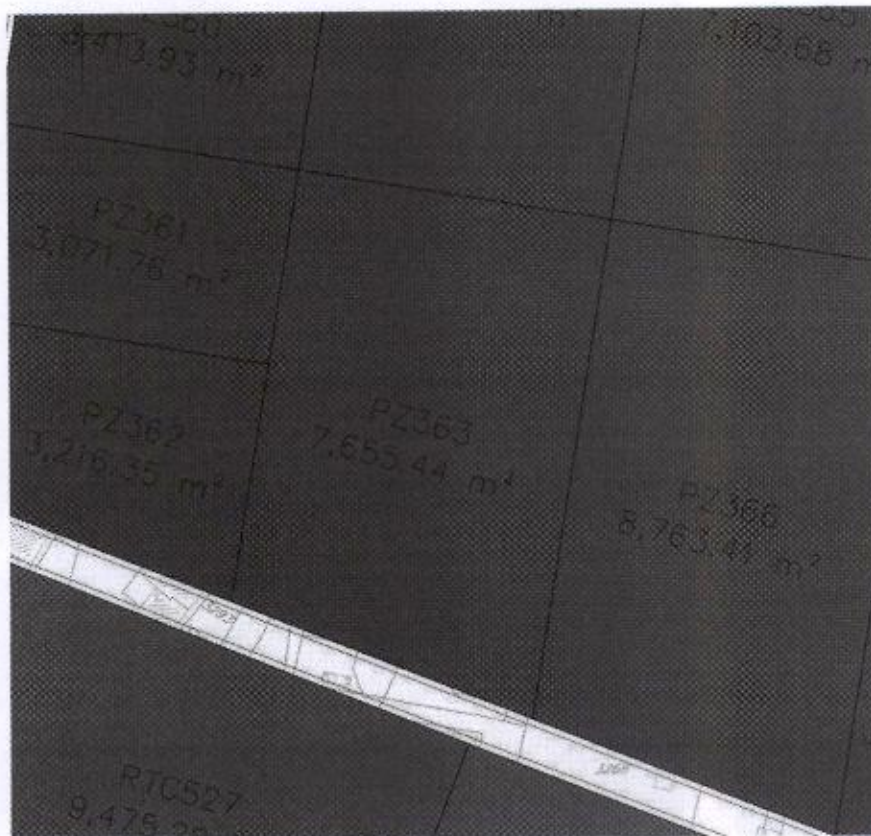
Koto

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

5



Legenda:

Granica Detaljne razrade
Regulacione linije

Saobraćaj

Magistralna saobraćajnica
Lokalni put
Ulice u seosju
Pješačke površine
Željeznička pruga
Tunel

Izjava o zonama		
Opis	Površina (m²)	Opis (m²)
T2001	11,530.35	470.35
T2002	2,486.74	225.13
T2003	3,445.03	248.42
T2004	3,610.00	231.65
T2005	4,613.39	277.90
T2006	3,201.46	235.36
T2007	34,802.80	730.74
T2008	12,245.15	441.50
T2009	4,004.89	221.10
T2010	4,118.57	257.07
T2011	3,909.58	248.14
T2012	2,690.02	218.18
T2013	4,377.70	362.17
T2014	8,110.71	499.08
T2015	2,503.08	195.75
T2016	2,516.55	251.69
T2017	2,576.54	323.69
T2018	3,234.39	391.34
T2019	4,522.20	295.61
T2020	2,200.58	188.46
T2021	2,200.55	188.49
T2022	1,342.26	149.18
T2023	1,816.84	186.14
T2024	2,381.25	194.97
T2025	2,094.12	221.44

Zone i urbanističke parcele

1:2,321 35,367.08 m²		Opis i broj urbanističke parcele Površina urbanističke parcele
(LZ)	Lučka zona	
(PZ)	Proizvodna zona	
(RTT)	Razredovna zona	
(TZ)	Tijevska zona	
(PT)	Pužićeva zona	
PT01	Pužićeva zona	
PT02	Željeznička stacija	
PT03	Avala stacija	
PT04	Mama Z	
(TI)	Tehnološka infrastruktura	
TB01, 802	PPOV	
TB03	Preputna stacija Vojvoda	
TB04	Trakcija 35/10 kV Lika Bar	
TB05	Trakcija 35/10 kV Lika Bjelica	

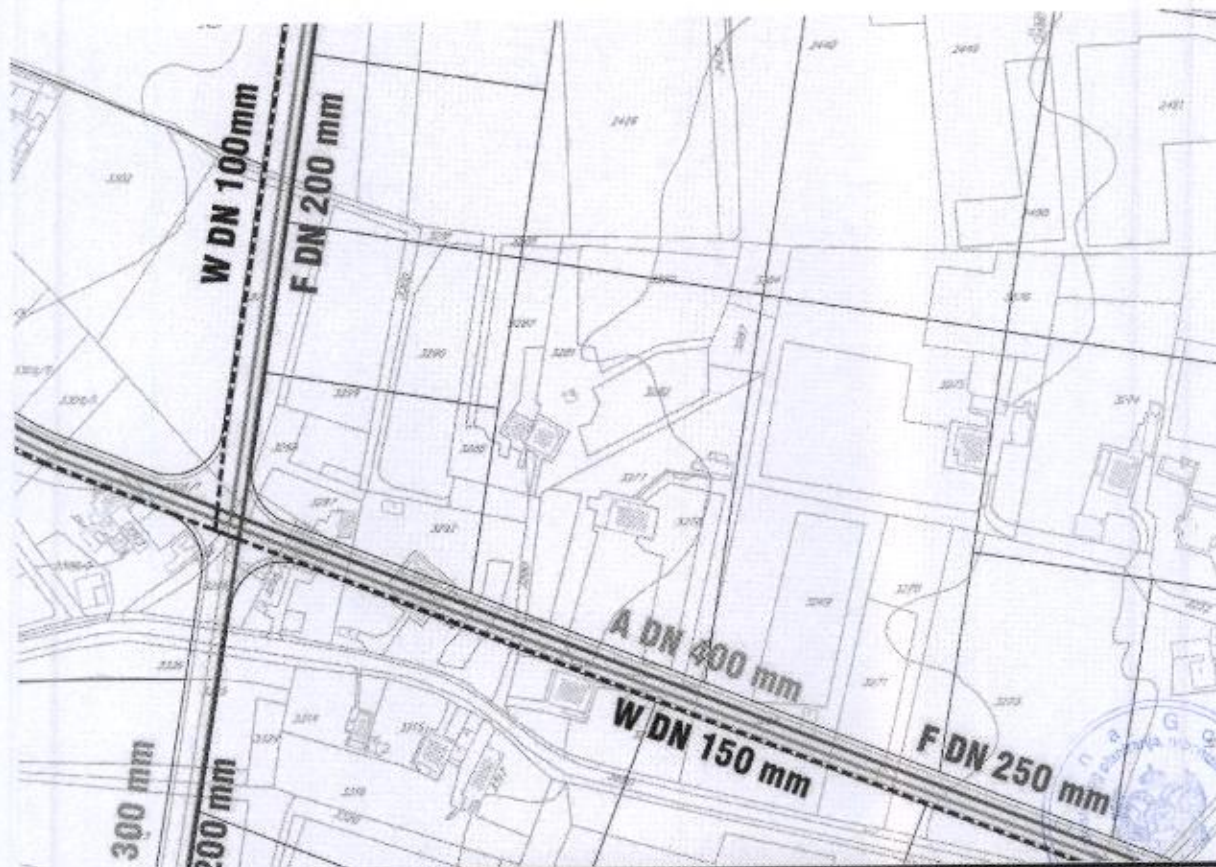


PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.
Nacrtao: [Ime]
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Naručilac: **MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA**

Obrađivač: **Horwath HTL**

Škema: **R 1:4000**
Bc. priloga: **6**



LEGENDA:

- Postojeći rezervoar čiste vode
- Planirana "Booster" stanica čiste vode
- Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda
- Planirano postrojenje za preradu balastnih voda
- Planirana pumpna stanica otpadnih voda
- Planirani bunar tehničke vode
- Postojeći bunar tehničke vode
- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

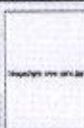
-PREDLOG-

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Udalj. Budim i Ljube

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7

PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030. DETALJNA RAZRADA LOKACIJA "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE -PREDLOG-		Naziv grafičkog priloga: MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		Naručilac: Horvath HTL		Podgorica Zagreb Kotor	
Broj priloga: 8		Razmjera: R 1:2500		Oznaka sjevera: 		Obrađivač: 	

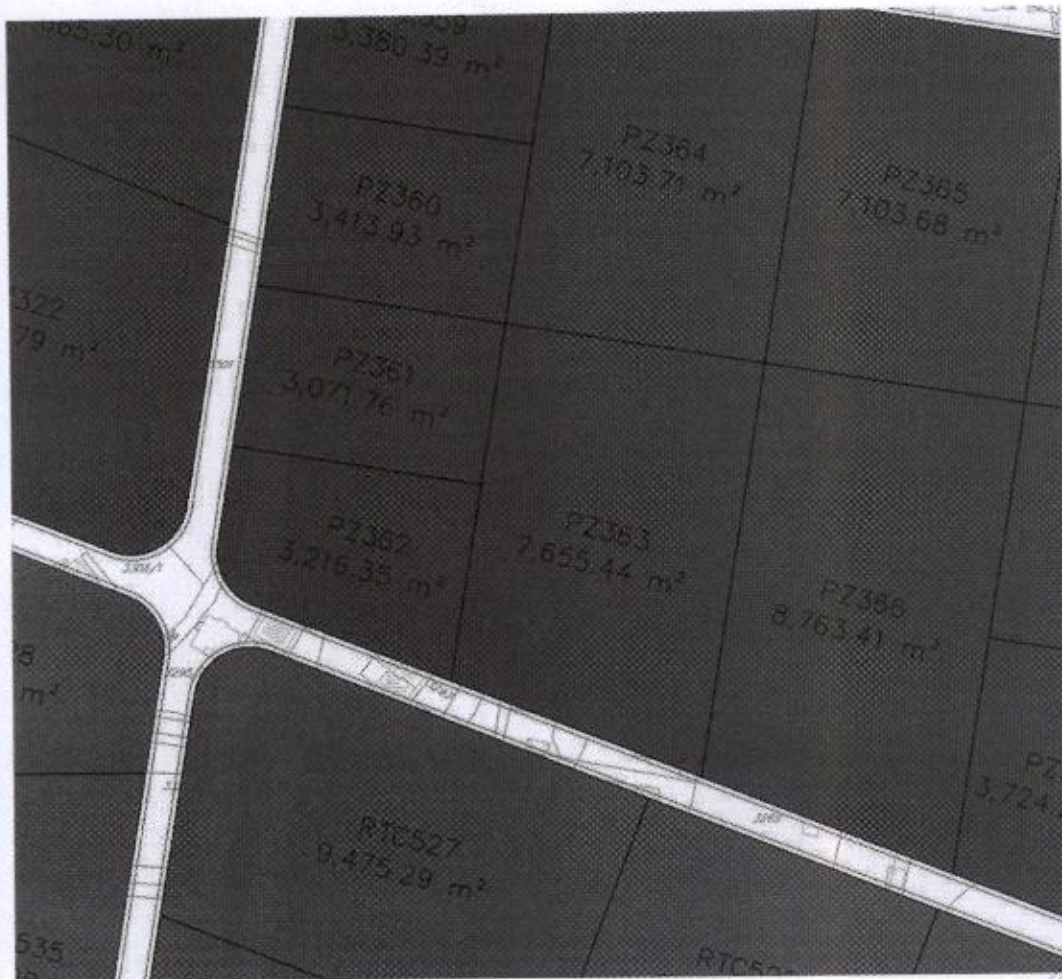
LEGENDA

-  trafostanice 10/0,4 kV
-  kablovi 10 kV
-  kablovi 35 kV
-  trafostanice 35/10 kV

- Saobraćaj:
 Magistralna saobraćajnica
 Lokalni put
 Ulice u naselju
 Plošćadne površine
 Željeznička pruga
 Tunel
 Osovine drvenih saobraćajnica
 Osovine željezničkih saobraćajnica
 nadmorska visina
 (radijus krivine kod širenja OT)
 oznaka osovinske tačke
 P876
- Granica Dvije razine
 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000

Legenda:





Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulica u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel

- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica

11.00 nadmorska visina
P876 (radijus krivine kod tjemanih OT)
oznaka osovinske tačke

- drvoređ
- parkovi
- šume
- ozelenjavanje
- zaštitno zelenilo



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

-PREDLOG-

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Beč, Zagreb, Ljubljana

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

9



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Primljeno	19.01.2026			
Org. jed.	Red. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-14200/2				

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-51/2026

14.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-14200/7 od 30.12.2025. godine.

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Mladen Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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-51/2026

14.01.2026. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj UPI 06-333/25-14200/7 od 30.12.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 3287, 3281/1, 3286, 3281/2, 3284, 3291, 3292/3, 3280, 3277/1, 3278/1, 3277/2, 3277/5, 3277/7, 3292/2, 3277/3, 3278/2, 3268, 3277/6, 3278/4 i 3277/4 K.O. Polje, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 898, 2524, 2526, 906, 276, 2507, 82, 959, 2405, 2283, 1543, 1612, 2284, 1622, 1931, 1631 i 249 K.O. Polje.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kljčević, ing. geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-51/2026
Datum: 14.01.2026.



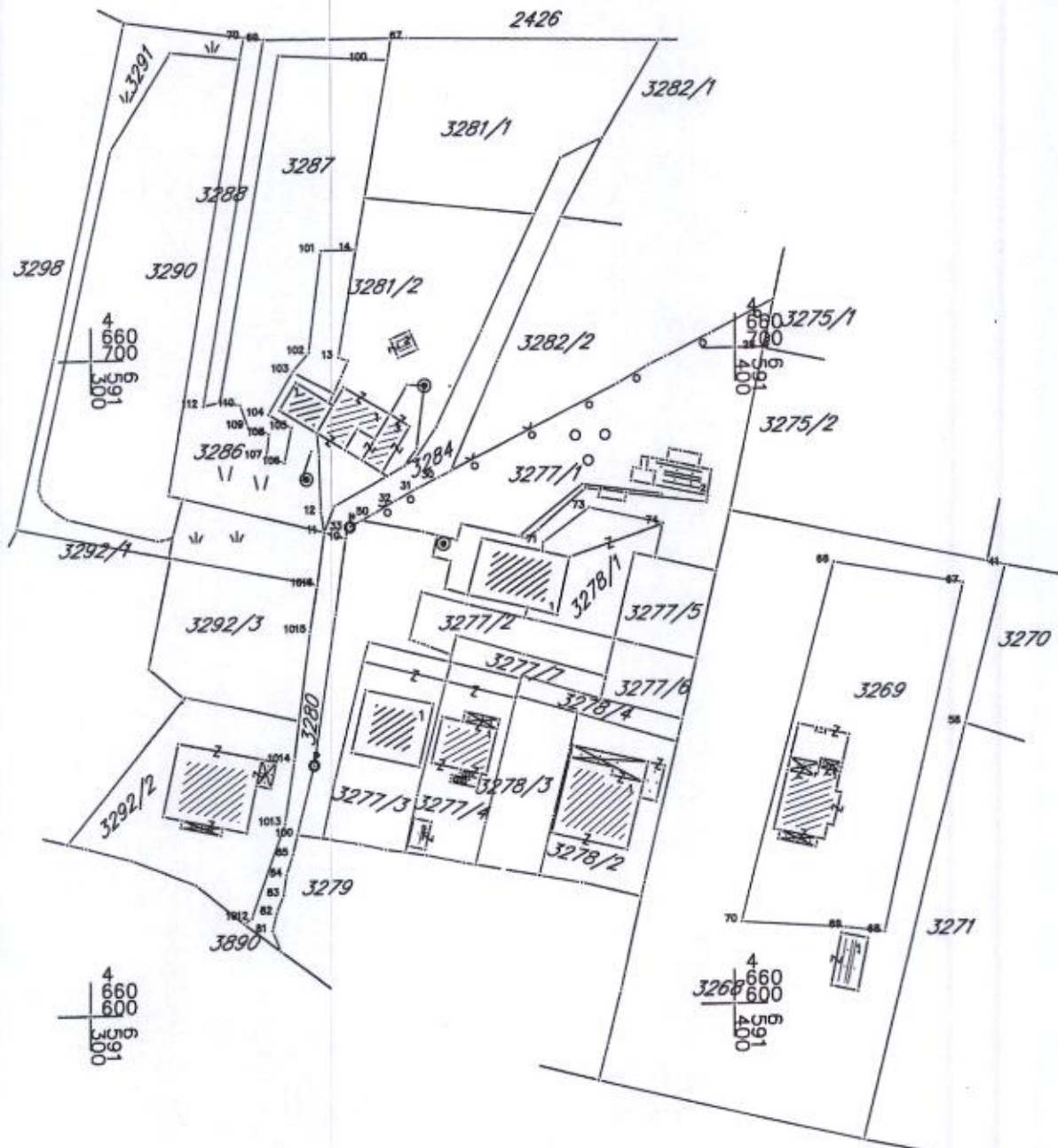
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 3287, 3281/1, 3286, 3281/2, 3284,
3292/3, 3280, 3277/1, 3278/1, 3277/2,
3277/5, 3277/7, 3292/2, 3277/3, 3278/2,
3268, 3277/6, 3278/4, 3277/4, 3291



2 IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjera
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-497/2026

Datum: 14.01.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 898 - 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	Prilog
3286			14 110		Polje	Njiva 1. klase KUPOVINA		168	2.57
3286			14 110		Polje	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3286	1		14 110		Polje	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		35	0.00
3287			14 110		Polje	Njiva 1. klase KUPOVINA		770	11.78
								1473	14.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2809963210249	VUJACIĆ DRAGAN MAHALA BB PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3286	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	960	30	Svojina VUJACIĆ DRAGAN MAHALA BB PODGORICA Podgorica

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).



Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-499/2026
Datum: 14.01.2026
KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2524 - 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
3281	1		14 110	13/12/2024	Polje	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		890	5.70
								890	5.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava
6010000106608 C43ES9375		HRVATIN SRETEN SLOBODANKA SAD BAR C43ES9375	Svojina
			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).



Načelnik

Mirjan Kovačević, dipl.pravnik

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

Broj: 102-919-500/2026
Datum: 14.01.2026
KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2526 - 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
3281	2		14 110	13/12/2024	Polje	Livada 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		313	2.35
3281	2		14 110	13/12/2024	Polje	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		500	0.00
3281	2	1	14 110	13/12/2024	Polje	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		55	0.00
3281	2	2	14 110	13/12/2024	Polje	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		10	0.00
3281	2	3	14 110	13/12/2024	Polje	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		12	0.00
								890	2.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1012969220018		POPOVIĆ SRETEN ZORAN POLJE Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3281	2	1	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	960	55	Svojina POPOVIĆ SRETEN ZORAN POLJE Polje 1/1 1012969220018
3281	2	2	Pomoćna zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	0	P 10	Svojina POPOVIĆ SRETEN ZORAN POLJE Polje 1/1 1012969220018
3281	2	3	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	0	P 12	Svojina POPOVIĆ SRETEN ZORAN POLJE Polje 1/1 1012969220018

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3281	2	2		1	Pomoćna zgrada	07/12/2001	Nema dozvolu

Datum i vrijeme: 14.01.2026. 10:50:05

naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl. list RCG br. 22/97, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



ŽNačelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-501/2026
Datum: 14.01.2026
KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 906 - 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
3284		14 110	11/07/2025	Polje	Livada 2. klase POKLON			204	1.31
3284		14 110	11/07/2025	Polje	Livada 1. klase POKLON			124	0.93
								328	2.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0308994222990	BABAČIĆ DŽEMAL RAŠO Borska 12 Bar	Susvojina	1/4
6010000106608 C43ES9375	HRVATIN SRETEN SLOBODANKA SAD BAR C43ES9375	Susvojina	1/4
1012969220018	POPOVIĆ SRETEN ZORAN POLJE Polje	Susvojina	1/4
1501971225028	POPOVIĆ SRETEN ZORICA Mila Boškovića br.4B Bar	Susvojina	1/4

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).



Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
3284/0		102-2-919-7516/1-2024	16.12.2024 13:59	JAVNI IZVRŠITELJ NIKIĆ ANA, ZA POPOVIĆ	ZA UPIS ZABILJEŽBE RIJEŠENJA O IZVR ŠENJU KO NOVI BAK LIST 4830, KO POLJE LIST 906



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-503/2026

Datum: 14.01.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

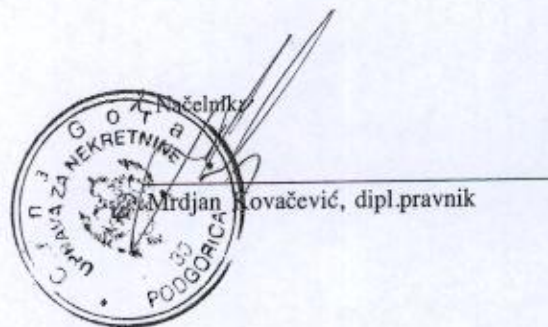
LIST NEPOKRETNOSTI 276 - IZVOD

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
3291			14 48		Polje	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		447	0.67
								447	0.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu				Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0000002002558		AD LUKA BAR OBALA 13 JULA BB BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
3291				4	Pašnjak 2. klase	09/05/2025 13:23	Hipoteka NA IZNOS OD 5.000.000,00EURA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 476/2025, NKCG BR. 32/2025 OD 25.04.2025 GODINE I UGOVORA O KREDITU BR. 05-13011-1880-25/1 OD 26.03.2025 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA RAZVOJNE BANKE CRNE GORE
3291				5	Pašnjak 2. klase	09/05/2025 13:26	Zabranu otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI EZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 476/2025, NKCG BR. 32/2025 OD 25.04.2025 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA RAZVOJNE BANKE CRNE GORE
3291				6	Pašnjak 2. klase	09/05/2025 13:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA, NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 476/2025, NKCG BR. 32/2025 OD 25.04.2025 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA RAZVOJNE BANKE CRNE GORE

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-504/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2507 - 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
3292	3		14 48	30/07/2024	Polje	Voćnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		483	20.33
								483	20.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000108392		TIGANJ ELVIS Čeluga bb 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).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-505/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

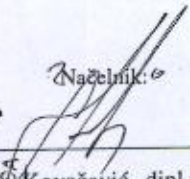
LIST NEPOKRETNOSTI 82 - PREPIS

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
3280			14 48	29/01/2024	Polje	Nekategorisani putevi NASLJEDE		201
								0.00
								201 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto				
0910968220019	SEKULIĆ DUŠAN ŽARKO POLJE BB BAR Bar			Susvojina	1/15
0201984215024	TMUŠIĆ SAVO ANA Borisa Kidrića 38 s Podgorica			Susvojina	1/60
0705959225021	DACIĆ DUŠAN DJINA Polje bb Bar			Susvojina	1/15
1003982220036	BOŠKOVIĆ PETAR GORAN Bulevar Dinastije Petrović 6/214/5 Bar			Susvojina	1/5
1601987215566	RADOŠEVIĆ SAVO IVANA Oktobarske Revolucije 131/1, ulaz A, stan 43 Podgorica			Susvojina	1/60
0509975217981	RAŽNATOVIĆ SAVO KATARINA Milana Raičkovića 4A Podgorica			Susvojina	1/60
2808926800021	POPOVIĆ BOŽO MILUTIN M.GRČIĆA 23 Novi Sad			Susvojina	1/5
3010929220029	POPOVIĆ MOMČILO S. MARINKOVIĆ 8 Novi Sad			Susvojina	1/5
1702954210225	RAŽNATOVIĆ SAVO Milana Raičkovića 4A Podgorica			Susvojina	1/60
3010929220028	POPOVIĆ BOŽO SREten POLJE Polje			Susvojina	1/5

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
3280				1	Nekategorisani putevi	26/08/2019 6:54
						Lišenje poslovne sposobnosti PO RJEŠENJU OŠNOVNOG SUDA U BARU RS.BR. 45/19 OD 14.06.2019. GODINE UPISANO NA POPOVIĆ SREtenA
3280				2	Nekategorisani putevi	04/09/2019 14:30
						Starateljstvo ZABILJEŽBA "STARATELJSTVO ZA POPOVIĆ SREtenA JMB 3010929220028, STARALAC POPOVIĆ ZORAN, JMB 1012969220018, PO RJEŠENJU BROJ 0301-2912/2019-4 OD 20.08.2019.GOD. JU CENTAR ZA SOCIALNI RAD ZA OPŠYINU BAR I ULCINU."

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

Načelnik: 
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTEVA NA REGISTARIZACIJU

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3280/0		102-3-919-36/1-2025	20.01.2025 12:37	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DACIĆ DJINU I DR.	ZA UKNJIŽBU RJEŠENJA O NASLEDJIVANJU KO POLJE LIST 82

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-506/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 959 - 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
3277	1		14 48	12/03/2025	Polje	Dvorište NASLJEDE		369	0.00
3277	1		14 48	12/03/2025	Polje	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1227	51.66
3277	1	1	14 48	12/03/2025	Polje	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		125	0.00
3277	1	2	14 48	12/03/2025	Polje	Pomoćna zgrada NASLJEDE		37	0.00
3278	1		14 128	12/03/2025	Polje	Njiva 1. klase NASLJEDE		206	3.15
								1964	54.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0910968220019	SEKULIĆ DUŠAN ŽARKO POLJE BB BAR Bar	Susvojina	1/6
0201984215024	TMUŠIĆ SAVO ANA Borisa Kidrića 38 s Podgorica	Susvojina	1/24
0705959225021	DACIĆ DUŠAN DJINA Polje bb Bar	Susvojina	1/6
6010000059885	SEKULIĆ ŽARKO DUŠKO POLJE POLJE -	Susvojina	1/2
1601987215566	RADOŠEVIĆ SAVO IVANA Oktobarske Revolucije 131/1, ulaz A, stan 43 Podgorica	Susvojina	1/24
0509975217981	RAŽNATOVIĆ SAVO KATARINA Milana Raičkovića 4A Podgorica	Susvojina	1/24
1702954210225	RAŽNATOVIĆ SAVO Milana Raičkovića 4A Podgorica	Susvojina	1/24

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
3277	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	963	P 125	/
3277	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 100	Susvojina SEKULIĆ DUŠAN ŽARKO POLJE BB BAR Bar

Broj Podbroj	Broj zgrade	Osnov sticanja Sobnost	Opisna izgradnje	Površina	Adresa, Mjesto
					Susvojina TMUŠIĆ SAVO ANA 1/24 0201984215024
					Borisa Kidriča 38 s Podgorica Susvojina DADIĆ DUŠAN DIJNA 1/6 0705959225021
					Polje bb Bar Susvojina SEKULIĆ ŽARKO DUŠKO 1/2 6010000059885
					POLJE POLJE - Susvojina RADOŠEVIĆ SAVO IVANA 1/24 1601987215566
					Okolbarske Revolucije 131/1, ulaz A, stan Susvojina RAŽNATOVIĆ SAVO KATARINA 1/24 0509975217981
					Milana Raičkovića 4A Podgorica Susvojina RAŽNATOVIĆ SAVO 1/24 1702954210225
					Milana Raičkovića 4A Podgorica Susvojina SEKULIĆ DUŠAN ŽARKO 1/6 0910968220019
3277	1	2 Promoćna zgrada NASLJEDE	966	37	POLJE BB BAR Bar Susvojina TMUŠIĆ SAVO ANA 1/24 0201984215024
					Borisa Kidriča 38 s Podgorica Susvojina DADIĆ DUŠAN DIJNA 1/6 0705959225021
					Polje bb Bar Susvojina SEKULIĆ ŽARKO DUŠKO 1/2 6010000059885
					POLJE POLJE - Susvojina RADOŠEVIĆ SAVO IVANA 1/24 1601987215566
					Okolbarske Revolucije 131/1, ulaz A, stan Susvojina RAŽNATOVIĆ SAVO KATARINA 1/24 0509975217981
					Milana Raičkovića 4A Podgorica Susvojina RAŽNATOVIĆ SAVO 1/24 1702954210225
					Milana Raičkovića 4A Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3277	1			1	Dvorište	06/02/2008	Zabrana otuđenja i opterećenja ZA SEKULIĆ DUŠKA DO ŠTICANJA PUNOLJETSTVA
3277	1			1	Voćnjak 1. klase	06/02/2008	Zabrana otuđenja i opterećenja ZA SEKULIĆ DUŠKA DO ŠTICANJA PUNOLJETSTVA
3277	1			2	Dvorište	24/04/2016 23:39	Hipoteka NA IZNOS OD 3.570,17 RURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-3/374/4 OD 18.04.2016. GOD U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
3277	1			2	Voćnjak 1. klase	24/04/2016 23:39	Hipoteka NA IZNOS OD 3.570,17 RURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-3/374/4 OD 18.04.2016. GOD U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
3277	1			1	Stambeni prostor	24/04/2016 23:39	Hipoteka NA IZNOS OD 3.570,17 RURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-3/374/4 OD 18.04.2016. GOD U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.

Podaci o terećima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3277	1	1		1	Porodična stambena zgrada	06/02/2008	Zabrana otuđenja i opterećenja ZA SEKULIC DUSKA DO STICANJA PUNOLIJETSTVA
3277	1	1		2	Porodična stambena zgrada	24/04/2016 23:39	Hipoteka NA IZNOS OD 3.570,17 RURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-3/374/4 OD 18.04.2016. GOD U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
3277	1	2		1	Pomoćna zgrada	24/04/2016 23:39	Hipoteka NA IZNOS OD 3.570,17 RURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-3/374/4 OD 18.04.2016. GOD U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
3277	1	2		1	Pomoćna zgrada	06/02/2008	Zabrana otuđenja i opterećenja ZA SEKULIC DUSKA DO STICANJA PUNOLIJETSTVA
3277	1	2		2	Pomoćna zgrada	24/04/2016 23:39	Hipoteka NA IZNOS OD 3.570,17 RURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-3/374/4 OD 18.04.2016. GOD U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
3278	1			1	Njiva 1. klase	06/02/2008	Zabrana otuđenja i opterećenja ZA SEKULIC DUSKA DO STICANJA PUNOLIJETSTVA
3278	1			2	Njiva 1. klase	24/04/2016 23:39	Hipoteka NA IZNOS OD 3.570,17 RURA PO ZAKLJUČKU PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-3/374/4 OD 18.04.2016. GOD U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.

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 premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3277/1		102-3-919-36/1-2025	20.01.2025 12:37	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DACIĆ DJINU I DR.	ZA UKNJIŽBU RJEŠENJA O NASLEDJIVANJU KO POLJE LIST 82
3277/1	1	102-3-919-36/1-2025	20.01.2025 12:37	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DACIĆ DJINU I DR.	ZA UKNJIŽBU RJEŠENJA O NASLEDJIVANJU KO POLJE LIST 82
	1				
3277/1	1	102-3-919-36/1-2025	20.01.2025 12:37	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DACIĆ DJINU I DR.	ZA UKNJIŽBU RJEŠENJA O NASLEDJIVANJU KO POLJE LIST 82
3277/1	2	102-3-919-36/1-2025	20.01.2025 12:37	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DACIĆ DJINU I DR.	ZA UKNJIŽBU RJEŠENJA O NASLEDJIVANJU KO POLJE LIST 82
3278/1		102-3-919-36/1-2025	20.01.2025 12:37	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DACIĆ DJINU I DR.	ZA UKNJIŽBU RJEŠENJA O NASLEDJIVANJU KO POLJE LIST 82

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-507/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2405 - 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
3277	2		14 48		Polje	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		187	7.87
								187	7.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1304959213014		KALEZIĆ MILOŠ SLAVKO Mušovina bb NIKŠIĆ	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 Kovacević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-508/2026
Datum: 14.01.2026
KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2283 - 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
3277	5		14 128	17/01/2025	Polje	Neplodna zemljišta KUPOVINA		177	0.00
								177	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2503963260058		CEBALOVIĆ MILIVOJA MILENKO Pristanska bb 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).



Mrdjan Kovacević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-509/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1543 - 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
3277	7		14 48		Polje	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		85	3.58
								85	3.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2503963260058	CEBALOVIĆ MILIVOJA MILENKO Pristanska bb Bar		Susvojina 1/2
1304959213014	KALEZIĆ MILOŠ SLAVKO Mušovina bb NIKŠIĆ		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).



Medjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-510/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1612 - 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
3277	3		14 48	01/03/2007	Polje	Dvorište KUPOVINA		273	0.00
3277	3	1	14 48	01/03/2007	Polje	Objekat u izgradnji KUPOVINA		106	0.00
3277	3	2	14 48	01/03/2007	Polje	Pomoćna zgrada KUPOVINA		16	0.00
								395	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503974290028		TOŠIĆ MILORADA DARKO STARA RASKRSNICA BB BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3277	3	1	Objekat u izgradnji	0	P 106	Svojina TOŠIĆ MILORADA DARKO STARA RASKRSNICA BB BAR Bar 1/1 1503974290028
3277	3	2	Pomoćna zgrada	970	P 16	Svojina TOŠIĆ MILORADA DARKO STARA RASKRSNICA BB BAR Bar 1/1 1503974290028

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3277	3	1		1	Objekat u izgradnji	20/02/2007	Nema dozvolu

naknade oslobođena je na osnovu člana 1/4 Zakona o državljanstvu i kazneni nepostojanost (Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

A circular official stamp of the Ministry of Justice of Montenegro. The outer ring contains the text "MINISTARSTVO pravosuđa" at the top and "CRG" at the bottom. The inner ring contains the text "REPUBLIKA CRNA GORA". In the center, there is a smaller circle with the text "POSREDOVANJE" and "POSREDOVANJE" repeated twice.

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-512/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2284 - 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
3277	6		14 48	17/01/2025	Polje	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		123	5.18
								123	5.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2503963260058	CEBALOVIĆ MILIVOJA MILENKO Pristanska bb Bar		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: 102-919-513/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1622 - 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
3277	4		14 48	28/11/2025	Polje	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		208	8.76
3277	4	1	14 48	28/11/2025	Polje	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		80	0.00
3277	4	2	14 48	28/11/2025	Polje	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
								300	8.76

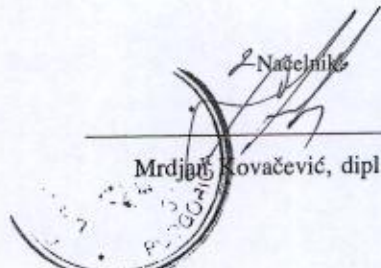
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1105961120004		GAGOVIĆ MITAR DRAGAN Polje bb Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3277	4	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P1 80	/
3277	4	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 57	Svojina GAGOVIĆ MITAR DRAGAN Polje bb Bar
3277	4	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	P 4	Svojina GAGOVIĆ MITAR DRAGAN Polje bb Bar
3277	4	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	3	P1 59	Svojina GAGOVIĆ MITAR DRAGAN Polje bb Bar
3277	4	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 12	Svojina GAGOVIĆ MITAR DRAGAN Polje bb Bar

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3277	4	1	1	2	Stambeni prostor	19/06/2018 13:24	Zabiljezba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3277	4	1	2	2	Nestambeni prostor	19/06/2018 13:25	Zabiljezba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3277	4	1	3	2	Stambeni prostor	19/06/2018 13:25	Zabiljezba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3277	4	1		1	Porodična stambena zgrada	19/06/2018 13:24	Zabiljezba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3277	4	2		2	Pomoćna zgrada	19/06/2018 13:25	Zabiljezba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom

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

Mrdijan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-514/2026

Datum: 14.01.2026

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1931 - 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
3292	2		14 48	18/11/2024	Polje	Voćnjak 1. klase POKLON		42	1.77
3292	2		14 48	18/11/2024	Polje	Dvorište POKLON		500	0.00
3292	2	1	14 48	18/11/2024	Polje	Porodična stambena zgrada POKLON		169	0.00
								711	1.77

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0407981220024		PRELEVIĆ VLATKO MARKO Polje bb Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3292	2	1	Porodična stambena zgrada POKLON	0	P 169	/
3292	2	1	Stambeni prostor POKLON	1	P 116	Svojina PRELEVIĆ VLATKO MARKO Polje bb Bar 1/1 0407981220024
3292	2	1	Nestambeni prostor POKLON	2	P 22	Svojina PRELEVIĆ VLATKO MARKO Polje bb Bar 1/1 0407981220024

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3292	2	1	1	1	Stambeni prostor	04/03/2021 13:42	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM.

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3292	2	1	2	1	Nestambeni prostor	04/03/2021 13:42	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM.
3292	2	1		1	Porodična stambena zgrada	04/03/2021 13:42	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM.

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

Mirjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-515/2026

Datum: 14.01.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1631 - 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
3278	2		14 128	29/06/2020	Polje	Dvorište KUPOVINA		211	0.00
3278	2	1	14 128	29/06/2020	Polje	Porodična stambena zgrada GRADENJE		165	0.00
3278	4		14 128	15/12/2016	Polje	Nekategorisani putevi KUPOVINA		77	0.00
								453	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1603958260024	CEBALOVIĆ MILIVOJ RAJKO BAR BJELIŠI BB Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3278	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 165	/
3278	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Četvorosoban stan	1	P 143	Svojina CEBALOVIĆ MILIVOJA MILENKO Pristanska bb Bar
3278	2	1	Stambeni prostor GRADENJE Četvorosoban stan	2	P1 135	Svojina CEBALOVIĆ MILIVOJA MILENKO Pristanska bb Bar

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
3278	2			1	Dvorište	29/06/2020 11:2
3278	2			2	Dvorište	29/06/2020 11:3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3278	2	1	1	1	Stambeni prostor	29/06/2020 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 30.000,00 EURA PO HIPOTECI OV. BR. 3251/08 OD 25.06.2008. SA ROKOM ODPPLATE 180 MJESECI U KORIST PRVE BANKE CG AD
3278	2	1	1	2	Stambeni prostor	29/06/2020 11:3	Hipoteka NA IZNOS OD 538,17 EURA PO ZAKLJUČKU 03/12-4/6065/3 OD 14.02.2013. G. U KORIST CRNE GORE
3278	2	1	1	3	Stambeni prostor	29/06/2020 11:4	Gradnjeje na tuđem zemljištu
3278	2	1	1	4	Stambeni prostor	29/06/2020 11:5	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3278	2	1	2	1	Stambeni prostor	29/06/2020 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 30.000,00 EURA PO HIPOTECI OV. BR. 3251/08 OD 25.06.2008. SA ROKOM ODPPLATE 180 MJESECI U KORIST PRVE BANKE CG AD
3278	2	1	2	2	Stambeni prostor	29/06/2020 11:3	Hipoteka NA IZNOS OD 538,17 EURA PO ZAKLJUČKU 03/12-4/6065/3 OD 14.02.2013. G. U KORIST CRNE GORE
3278	2	1	2	3	Stambeni prostor	29/06/2020 11:4	Gradnjeje na tuđem zemljištu
3278	2	1	2	4	Stambeni prostor	29/06/2020 11:5	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3278	2	1	1	1	Porodična stambena zgrada	29/06/2020 11:2	Hipoteka NA IZNOS OD 30.000,00 EURA PO HIPOTECI OV. BR. 3251/08 OD 25.06.2008. SA ROKOM ODPPLATE 180 MJESECI U KORIST PRVE BANKE CG AD
3278	2	1	2	2	Porodična stambena zgrada	29/06/2020 11:3	Hipoteka NA IZNOS OD 538,17 EURA PO ZAKLJUČKU 03/12-4/6065/3 OD 14.02.2013. G. U KORIST CRNE GORE
3278	2	1	3	3	Porodična stambena zgrada	29/06/2020 11:4	Gradnjeje na tuđem zemljištu
3278	2	1	4	4	Porodična stambena zgrada	29/06/2020 11:5	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3278	4		2	2	Nekategorisani putevi	27/06/2008 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 30.000,00 EURA PO HIPOTECI OV. BR. 3251/08 OD 23.06.2008. SA ROKOM ODPPLATE 180 MJESECI U KORIST PRVE BANKE CG AD
3278	4		3	3	Nekategorisani putevi	21/02/2013 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 538,17 EURA PO ZAKLJUČKU 03/12-4/6065/3 OD 14.02.2013. G. U KORIST CRNE GORE

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).



Mirdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-516/2026

Datum: 14.01.2026.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 249 - 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
3268		14 48		Polje	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		2588	108.95
3268	1	14 48		Polje	Pomoćna zgrada GRADENJE		33	0.00
							2621	108.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2405959220023	DRAGOVIĆ NOVAK ZORAN PREDGRADJE Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3268	1	Pomoćna zgrada	976	30	Svojina DRAGOVIĆ NOVAK ZORAN PREDGRADJE Bar 2405959220023

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



Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

tel. 7302 30 311 301
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Primljeno: 20.01.2026				
Org. jed.	Jed. za pos.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	25	14200	3

Broj: UPI 14-341/26-1/1

Bar, 15.01.2026. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 363, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, broj 56/18), opština Bar:

I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Urbanistička parcela PZ 363 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, broj 56/18), ne ostvaruje kontakt sa postojećim opštinskim ili nekategorisanim putevima. Jedina mogućnost pristupa navedenoj lokaciji je sa planom predviđene saobraćajnice, oznake 3-3, koja nije izgrađena.

U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak urbanističke parcele PZ 363 potrebno je projektovati na planiranu saobraćajnicu oznake 3-3, u skladu sa grafičkim prilogom: *Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije*, koji je moguće realizovati nakon izgradnje planirane saobraćajnice.

Ostavlja se mogućnost povezivanja predmetne parcele sa postojećim opštinskim ili nekategorisanim putevima, koje je moguće koristiti do privođenja prostora namjeni po važećem planskom dokumentu, pri čemu je potrebno, u tom slučaju, projektnom dokumentacijom obraditi uklapanje u postojeće stanje, objekte na parceli pozicionirati tako da je omogućen pristup sa postojećih i planiranih puteva, kao i riješiti imovinsko-pravne odnose na trasi.

II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put;
2. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
3. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
4. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
5. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
7. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
8. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na javnom putu;

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 06-333/25-14200/3 od 30.12.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-1 od 12.01.2026. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 363, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, broj 56/18), 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.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suljić, dipl. inž. saob.





SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4086/2

06-333/25-14200/4

Podgorica, 15.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-4086/1 od 31.12.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-14200/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 363, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razreda lokacija Prva faza privredne zone Bar („SL.list CG“, br. 56/18), opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Popović Zoranu, 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 predhodno navedeni 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.

S poštovanjem,

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



Crna Gora

Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 224 593

fax: +382 20 224 594

www.upravazavode.gov.me

Primljeno: 30.01.2026				
Org. ed.	Adresa	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-14200/15				

Br: UPI 02-319/25-275/2

21.01.2026.

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**Predmet: Odgovor Uprave za vode**

Poštovani,

Shodno vašem zahtjevu, br. 06-333/25-14200/6 od 30.12.2025. godine, a u vezi sa dostavljenim Nacrtom UT uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 363 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“, br. 56/18), u Opštini Bar, Uprava za vode daje sledeće izjašnjenje u dijelu koji se odnosi na vodne uslove:

Članom 114 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 i 84/24) propisano je da je investitor dužan da pribavi vodne uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje radova koji mogu uticati na promjene u vodnim režimu. Obaveza pribavljanja vodnih uslova nastaje u skladu sa čl. 115 i 116 Zakona o vodama, u zavisnosti od vrste objekta i radova, načina vodosnabdijevanja i rješavanja otpadnih voda, dok je nadležnost za izdavanje vodnih uslova, između organa uprave i organa lokalne uprave, definisana odredbama člana 117 istog zakona.

Dostavljeni Nacrt UT uslova ne sadrži podatak o konkretnom planiranom objektu, niti informacije o načinu snabdijevanja vodom i rješavanju otpadnih voda odnosno iz istog se ne može utvrditi da li se planira zahvat iz površinskih ili podzemnih voda, niti način ispuštanja otpadnih voda. Ovi podaci su neophodni radi utvrđivanja nadležnosti za izdavanje vodnih uslova, kao i radi utvrđivanja da li postoji obaveza njihovog pribavljanja.

S obzirom na to da Nacrt UT uslova predviđa širok dijapazon sadržaja koji se mogu graditi na parcelama ove namjene bez preciziranja konkretne vrste objekta i tehničkih rješenja, koja u ovoj fazi nijesu poznata, nije moguće odlučiti o potrebi pribavljanja vodnih uslova, niti o njihovom sadržaju. Shodno tome, investitor je dužan da nakon definisanja vrste objekta i tehničkih rješenja u pogledu vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda pribavi vodne uslove, ukoliko za to postoji zakonska obaveza.

S poštovanjem,

IVAN NENEZIĆ

v.d. pomoćnika direktora

Dostavljeno: Naslovu;

a/a.

Obradila: Nataša Rakočević





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-236/25-UP1-28433/I

Org. jed.	Red. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-14200/6				

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Podgorica, 21.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-14200/5 od 30.12.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-28433 dana, 31.12.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone, na urbanističkoj parceli PZ 363, koju čine katastarske parcele broj: 3282, 3284, 3283, 3285, 3281, 3287, 3277, 3278, 3280 i 3292 K.O. Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar, opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Popović Zoran iz Bara.. Broj: 13-236/25-UP1-28433/I od 21.01.2026. godine

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić





Broj: 13-236/25-UPI-28433/1

Podgorica, 21.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-14200/5 od 30.12.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UPI-28433 dana: 31.12.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone, na urbanističkoj parceli PZ 363, koju čine katastarske parcele broj: 3282, 3284, 3283, 3285, 3281, 3287, 3277, 3278, 3280 i 3292 K.O. Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar, opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Popović Zoran iz Bara.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U dostavljenom NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, nisu definisane mjere zaštite od požara i eksplozija, shodno čemu smatramo da je neophodno definisati sljedeće:

– Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar...") Opasnih materija (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i drugim medijima (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i dr.), izraditi - Glavni projekat - Elaborat zaštite od požara, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova) - Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br. 20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SFRJ", br. 27/71), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i (ostale tehničke propise - standarde koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu koliko je potrebno obraditi zone opasnosti i bezbjednosna rastojanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumjeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguće pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih lestava, obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platoe za intervencije vatrogasna vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvek mogući samo vožnjom unapred.

Obraditi:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

