



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: 06-333/24-14850/6

Podgorica, 03.03.2025.godine

AGOVIĆ IRFAN

BAR
Ul.Crnogorskih serdara 68

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-14850/6 od 03.03.2025. godine, za građenje novog objekta u okviru površina stanovanja srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 1154, zona C, podzona C1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), u Baru.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Ravićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-14850/6 Podgorica, 03.03.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Agović Irfana iz Bara izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta u okviru površina stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 1154, zona C, podzona C1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Agović Irfan iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu br. 1. „<i>Topografsko-katastarska podloga</i>“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti. Katastarska parcela br. 3036/8 KO Pečurice se nalazi u zahvatu DUP-a „Pečurice - centar“. Prema kat.evidenciji Uprave za nekretnine PJ Bar u Listu nepokretnosti 2292-prepis oči 10.02.2025.godine kat.parcela šuma 4.klase površine 2001m²	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – „<i>Namjena površina</i>“, urbanistička parcela UP 1154 nalazi se na površinama za - stanovanje srednje gustine. Stanovanje srednjih i velikih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više objekata za koje je planom u skladu sa položajem i veličinom parcele određena obavezna ili preporučena izrada idejnog rješenja. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to prije svega u funkciji turizma, u pojedinačnim objektima. Procjena je da se u planskom periodu (prva etapa realizacije GUP-a) neće realizovati maksimalni kapaciteti, odnosno da će se maksimalni broj stanovnika i turista desiti samo u određenim periodima godine-sezona.	

	Podzona C1 Površina podzone 124 505 m². Namjena podzone: - stanovanje srednje gustine (urbanističke parcele), - urbano zelenilo, - javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice), - saobraćajnice, - komunalne funkcije (objekti i površine), - poljoprivredne površine. UP 1430 izuzetak – GL – ne može se smjestiti objekat, okružena javnim površinama, GL 3m u odnosu na granice UP. Indeks zauzetosti 0,4 Indeks izgrađenosti 1,8 Maksimalna spratnost sedam vidnih etaža.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 1154, podzona C1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar“, u Baru, sastoji se od većeg dijela katastarske parcele br. 3036/8, dijelova kat. parc. 3035, 3034, 3036/6, 3033, 3036/4, 3036/32, 3036/13, 3036/18, 3036/15, 3036/30, 3036/20, 3036/39, 3036/21, 3036/22, 3036/14, 3036/12 i kat. parc. br. 3036/19, 3036/41, 3036/40, 3036/42 sve KO Pečurice. U grafičkom prilogu br. 11 „Parcelacija, nivelacija i regulacija“ su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Parcelacija U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole (naknadno). Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom. U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela. Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m² u Zonama A i C, a ne može biti manja od 600 m² u Zoni B. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacione linije u odnosu na postojeće saobraćajnice, koje zbog izgrađenih objekata nije moguće planirati u odgovarajućim profilima, treba da čine koridor od 8,5 m-regulacioni pojas (između regulacionih linija RL, sa jedne i druge strane od osovine saobraćajnice, te je na taj način zaštićen koridor koji obezbjeđuje planiranje saobraćajnica u postplanskom periodu.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja - Pejzažna arhitektura.

Na parcelama koje imaju veću površinu i mogu zadovoljiti sve uslove iz Plana preporučuje se da se objekat ne gradi na GL nego da se povlači unutar parcele.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0 m. Za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije potoka i poklapa se sa granicom UP u dijelu prema potoku (GL=RL).

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena, ali ne prema saobraćajnicama.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža).

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

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

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE – SREDNJE GUSTINE

U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu. Optimalna veličina urbanističkih parcela je najmanje 400 m² površine, a širina uličnog fronta oko 20 m. Pretežna spratnost objekata je 7 (sedam) nadzemnih etaža. Stepen iskorišćenosti zemljišta (Si) iznosi 40 – 75%. Koeficijent izgrađenosti (Kiz) 1 – 2,5.

OBJEKTI TURISTIČKIH USLUGA

Turističke usluge obuhvataju pružanje usluga ishrane i smještaja u ugostiteljskim objektima. Ugostiteljski objekat je funkcionalna prostorna i građevinska cjelina u kojem se pružaju usluge smještaja i ishrane, priprema i proizvodi hrana i obavljaju drugi radni procesi u vezi sa pružanjem ugostiteljskih usluga. Ugostiteljskim objektima smatraju se i kuće, apartmani i sobe, koji se iznajmljuju turistima. Svi ugostiteljski objekti moraju ispunjavati minimalne standarde za kategoriju usluga koje se u njemu pružaju. Urbanistički parametri za objekte turističkih usluga utvrđuju se prema pravilima i pokazateljima za stambenu izgradnju na području male, srednje ili velike gustine stanovanja, a u zavisnosti od kategorije usluga koje treba da se u tim objektima obezbijede.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Klimatske karakteristike Klima Planskog i šireg područja (opštine Bar) definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1595 mnv (Rumija). Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenošću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu. Temperatura vazduha Za Plansko područje, prema podacima za Bar: srednja godišnja temperatura je 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C. Vlažnost vazduha Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u uskom pribalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore) i u zoni nižih dijelova Krajine (do oko 400 metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70–75% su ostali, viši dijelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1200 metara apsolutne visine. Padavine U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje oko 1400 do 1500 mm padavina (Bar, Sutomore). Ovo su prostori gdje se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar. Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru a najmanje jula i avgusta. Osunčanosti oblačnost Osunčanost je u suprotnosti sa oblačnošću i za opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi oko 2500 časova. (oko 7 časova dnevno). Vjetrovitost Dinamična cirkulacija vazdušnih masa jasno se ogleda u pojavi niza vjetrova u pomorskom dijelu Opštine i Skadarskom basenu. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istok – sjeveroistoka (oko39%), tišina – bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad–jugozapadnog vjetra (oko 15%) i sjevernog i sjever–sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najrjeđi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever–sjeverozapad (1,3%).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21 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).

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

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

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda, te Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br.13/07).

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

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Generalnim urbanističkim planom Bara utvrđene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine. Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

-Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele. Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

	-Zaštita voda Podzemnu izdan potrebno je štititi u skladu sa važećim zakonskim propisima. Podzemne garaže i objekti turizma, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda. -Zaštita vazduha Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha. -Zaštita flore i faune Zaštita flore i faune može se uspešno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprečavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjeđiti zakonskim mjerama i propisima. Za sve planirane objekte u zahvatu ovog Plana shodno Zakonu o zaštiti životne sredine koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procene uticaja zahvata na životnu sredinu. -Uslovi za evakuaciju otpada Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-379/2 od 21.02.2025.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prema grafičkom prilogu br. 17 „<i>Pejzažna arhitektura</i>“, na urbanističkoj parceli UP 1154 planirane su površine ograničenog korišćenja – zelene i slobodne površine u okviru SG stanovanja. <u>Zelene i slobodne površine kolektivnog stanovanja-blokovsko zelenilo, u okviru Zona B i C</u> U okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova uređenje predjela i inkorporacija urbanih cjelina u predmetni prostor jedan je od elemenata privodjenja osnovnoj namjeni- stanovanje-SG i VG. Prilikom organizacije objekata-bloka voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima (moru, spomenicima kulture), odnosno voditi računa o perspektivi. Min. površina namjenjena za ozelenjavanje 30% urb. parcele. Osnov uređenja ovakvih cjelina je njihova inkorporacija u prostoru. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. U okviru kolektivnog stanovanja, odnosno, bloka ,sistem zelenila čine sljedeći elementi:

- blokovski park,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo

Blokovski park -U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini moguće je i organizovati i površine za rekreaciju odraslih. Takođe, na ovoj površini treba predvidjeti: o 70% ove površine mora biti pod zelenilom, o 30% pod stazama i platoima, igralištima i td, o travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece, o sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje, o staze i plate projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.).

Trg- U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Naime, ove površine za okupljanje i odmor korisnika prostora predstavlja kvalitet urbanog razvoja naselja. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Zelenilo ulica-podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.

Zaštitno zelenilo-ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila-masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom – jednolinijskim ili dvorednim drvoredom, živicom i td. Zaštitni pojas planirati i uz postojeće potoke, van zone regulacije potoka u vidu soliterne sadnje ili grupacijama šiblja, sa otvorenim prodorima prema potoku.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se i krovno i vertikalno ozelenjavanje. o krovno zelenilo-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem.

o vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

Karakteristike za blokovsko ozelenjavanje:

- o u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- o izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- o sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- o svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,
- o sadni material mora biti rasadnički školovan,
- o min. visina sadnice od 2,50-3,00m,
- o min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm,
- o otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima)

	o obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima), o obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina, o koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone vrste, o denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama od klesanog ili lomljenog kamena, o prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama, o predvidjeti osvetljenje zelene površine, o predvidjeti hidrantsku mrežu, o predvidjeti održavanje zelene površine.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA - U okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekata, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA -
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Prema grafičkom prilogu br. 15 – „<i>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 kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 14 – „<i>Hidrotehnička infrastruktura</i>“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt tehničkih uslova „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 716 od 17.02.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 13 – „<i>Saobraćaj</i>“ i prema uslovima nadležnog organa. Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste. Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine vozila za prilaz na javnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, način funkcionisanja vozila za snabdijevanje itd. Rješenje kojim se utvrđuju saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/25-70/1 od 12.02.2022. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

	- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. - Prema grafičkom prilogu br.16 – <i>Telekomunikaciona infrastruktura</i>
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Morfološke karakteristike i morfologija morske obale Plansko područje predstavlja pojas uz morsku obalu, koji u pojedinim zonama prateći niže dijelove uz riječne doline zalazi u kopno, sve do podnožja planinskih vijenaca Sozine, Sutormana i Rumije. Duž primorskog dijela, nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale. Najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko polje, brda Velji Grad i Volujica iznad barske Luke. Ka kontinentu, strme padine planina uzdižu se izvan granice planskog područja, dok su površine naselja uglavnom na manje strmim terenima planskog područja: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija. Planinsko zaleđe je uglavnom visina od 700 do 900 mnv, a najviši vrh Rumije je na 1594 mnv. Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritimnih uticaja, a vremenske prilike su znatno različite na pojedinim terenima iznad Bara, zavisno od nadmorske visine. Ravni i blago nagnuti, ali i strmiji tereni koji su terasirani, koriste se za poljoprivrednu proizvodnju, naročito povrće i proizvodnju južnog voća, a posebno, kao maslinjaci. Posebno treba istaći Barsko polje – prostranu i ravnu površinu, nekad močvarnu i slabo nastanjenu, dana s privredno i urbano najznačajniji prostor u opštini Bar, istovremeno i od velikog značaja za Crnu Goru u cjelini. Seizmološke karakteristike teritorije opštine Na osnovu do sada zabilježenih podataka o zemljotresima u zoni opštine Bar, najjači zemljotres na ovom prostoru je zabeležen 15.aprila 1979. godine, sa intenzitetom od 9° MKS skale. Prema navedenim istraživanjima, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MKS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabilježeni, može se očekivati u sledećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine teže), što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale (Američka modifikovana Merkalijeva skala, 1931). 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.

Nagib terena

Najpovoljnija morfološka struktura je u ravničarskom području u akumulativnim zonama na području Bara, Sutomora i Čanja, gde je i najveća zastupljenost terena do 5°, odnosno od 5° – 10°, najpogodnijih za izgradnju. Flišne zone, od kojih su sastavljene padine iznad uvala i polja, su često erodovane, pa su nagibi umanjeni, do najviše 20°, obično 5°–15°, dok su strmi nagibi padina (preko 20°, a često i preko 30°) karakteristični za krečnjačke stijene i najizrazitiji su duž morske obale (klifovi su često skoro vertikalnog nagiba) i navlačnog kontakta sa fliševima (tamo gdje fliš nije pokriven deluvijalnom drobinom). Na kontaktu padina i ravnije doline drobinu se nagomilava, čime se još više smanjuje nagnutost terena. U flišnim zonama nagib je promjenljiv i zbog pokrenutosti terena, pa su ove zone valovite i ispresjecane brojnim jarugama. U krečnjačkim terenima javljaju se kraški oblici reljefa, kao što su, npr., vrtače na Volujici, koje imaju karakterističan nagib. U zonama Čanja, Sutormora i Bara, teren je karakteristično ravničarski, skoro ujednačenog neznatnog nagiba. Potrebno je napomenuti da se, u kontekstu opštine Bar, Plansko područje javlja kao jedno od morfološki najpovoljnijih za izgradnju naselja, saobraćajnica i infrastrukture, a posebno za turizam. Nepovoljnost čine visoki planinski vijenci koji predstavljaju morfološku preperku za povezivanje primorske zone sa zaleđem, što je u novije vrijeme donekle ublaženo drumskim i željezničkim povezivanjem primorja sa Podgoricom tunelima kroz Sozinu.

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

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

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 1154
Površina urbanističke parcele	6428 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.8
Površina osnove	2571,2 m ²
BGP	11570,4 m ²
Spratnost objekta	7 vidnih etaža

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM - hoteli	50PM/100soba
TURIZAM - apartmani	1PM/1-1,2 smešt. jed.
STANOVANJE-individualno	1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1PM/1-1,2 stan
UGOSTITELJSTVO	25PM/1000m ² korisne povr.
DJELATNOSTI	30PM/1000m ² korisne povr.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

-širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;

-širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;

-širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;

- slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,

2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene

3. za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogracenjenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv nacin. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno). Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvore, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

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

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Pod pojmom energetske efikasnosti podrazumjeva se skup mjera koje se preduzimaju u cilju smanjenja potrošnje energije, a koje pri tome ne narušavaju

uslove rada i življenja. Dakle, cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati ili povećati nivo udobnosti i komfora. Ovdje je bitno napraviti razliku između energetske efikasnosti i štednje energije. Naime, štednja energije uvijek podrazumijeva određena odricanja, dok efikasna upotreba energije vodi ka povećanju kvaliteta života.

Pojam energetske efikasnosti se u današnje vrijeme često veže za energetske efikasne uređaje tj. Uređaje koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori na strani potrošnje, odnosno obnovljivi izvori koji se koriste, prije svega, za sisteme grijanja i hlađenja prostora kao i zagrijavanje sanitarne vode.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, 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 ovog DUP-a. Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara o prosječno 270 sunčanih dana godišnje.

Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Sunčeva energija kao izvor toplote

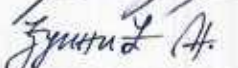
Imajući u vidu položaj i veličinu predmetnog DUP-a, veliki broj sunčanih dana u godini kao i povoljnosti koje sunčeva energija ima, preporučujemo korišćenje ovog vida energije za grijanje sanitarne vode.

Energija sunca je stalna, teoretski se koristi 365 dana u godini. Ekološki je čista i besplatna. Troškovi ugradnje sistema su mali u odnosu na vijek eksploatacije.

Energija sunca štedi druge energente. Solarnim kolektorskim grijanjem grije se sanitarna voda tokom godine, a primjenjuje se i na instalacijama podnog grijanja u zimskom periodu.

U dugogodišnjem radu na solarnim sistemima primjenjenim za grijanje sanitarne vode i na osnovu praćenja stanja u praksi, došlo se do sledećih podataka koji se odnose na područje Srbije. Solarni kolektor po jednom metru kvadratnom uštedjeće godišnje 750kWh energije. Sistem u ljetnjem periodu zadovoljava potrebe tople vode 90-100%, u prelaznom periodu zadovoljava potrebe tople vode 50-70%, dok u zimskom periodu sistem zadovoljava potrebe tople vode 10-25%. Ovo znači da se u prelaznom periodu voda mora dogrijavati, ali i pored toga ušteda električne energije je evidentna.

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

	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Branka Nikić Nataša Đuknić  
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-379/2 od 21.02.2025.godine; Akt tehničkih uslova „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 716 od 17.02.2025. godine; Rješenje kojim se utvrđuju saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/25-70/1 od 12.02.2022. godine;



-  STANOVAŠKE VELIKIH GUSTOĆA
 TURISTIČKO STANOVAŠKE
 UPRAVLJANJE I CENTRALISE FUNKCIJE
 STANOVAŠKE SREDNJE GUSTOĆE
 UPRAVLJANJE I TURISTIČKO STANOVAŠKE
 KOMUNALNE PLOŠTINE
 KOMUNALNE PLOŠTINE GRADA
 OSTALE JAVNE PLOŠTINE
 POLJOPRIVREDNE PLOŠTINE
 PLOŠTINE PLOŠTINE
 URBANO ZELENILO
 ZELENO PLOŠTINE JAVNOG KORIŠĆENJA
 ZELENO PLOŠTINE SPECIJALNE NAMENE
 ZASTITNO ZELENILO
 ZASTITNE SLANE PLOŠTINE
 PODIZVOĐENJA PLOŠTINE
 VODOIZVOĐENJA
 GRANICA ZAHVATA

NAMJENA POVRŠINA Plan R 1:2000	
naslov: izradio: izveo: odgovoran istraživač: odgovorni planer izze:	Opština Bar  Ulica 13. Oktobra 1944. godine 81000 Bar Mr. Jasmina Papić Mr. Jasmina Papić
avgust 2011	



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

g22 6595657.87 4654906.15
g23 6595702.09 4654873.24
g24 6595746.31 4654840.32
g25 6595747.35 4654841.72
g26 6595752.97 4654837.55
g27 6595751.92 4654836.14
g28 6595755.02 4654831.82
g29 6595755.05 4654826.51
g30 6595735.25 4654763.28
g43 6595718.90 4654806.03
g44 6595710.14 4654816.57
g126 6595650.34 4654899.70

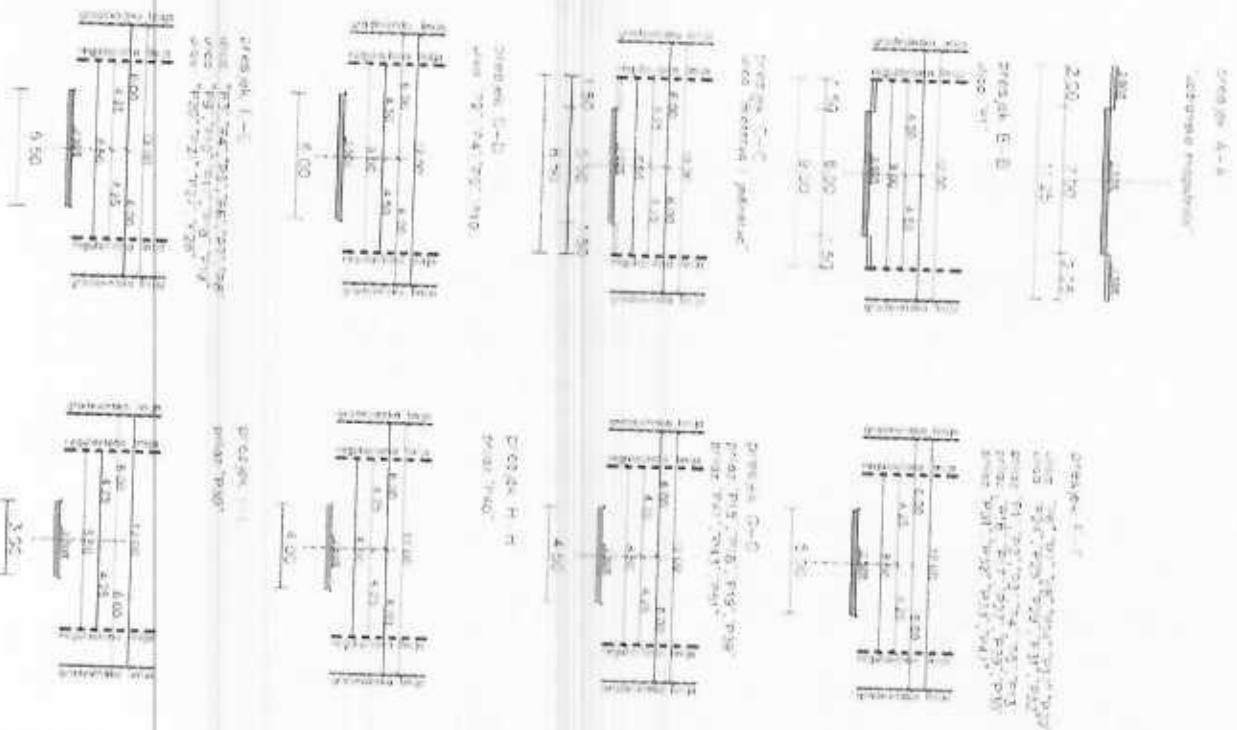
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

37 6595657.27 4654910.64
38 6595655.90 4654909.17
39 6595654.47 4654910.06
40 6595652.66 4654910.77
41 6595641.62 4654901.92
42 6595630.59 4654893.06
43 6595630.63 4654893.02
44 6595617.71 4654882.82
45 6595617.67 4654881.46
46 6595618.38 4654879.68
47 6595646.65 4654859.03
48 6595649.07 4654876.18
49 6595667.39 4654853.80
50 6595654.88 4654829.80
213 6595710.60 4654808.15
214 6595713.40 4654815.30
215 6595718.06 4654813.48
216 6595718.08 4654812.33
217 6595718.91 4654811.53
218 6595722.17 4654810.26
219 6595720.35 4654805.60
220 6595716.86 4654806.64
262 6595732.90 4654799.87
263 6595747.93 4654792.91
264 6595753.04 4654809.23
265 6595758.16 4654825.56
266 6595758.11 4654832.84
267 6595753.86 4654838.75
268 6595749.68 4654833.13
269 6595744.07 4654837.31
270 6595748.25 4654842.93
271 6595725.50 4654859.86
272 6595702.76 4654876.79
273 6595680.02 4654893.71
492 6595690.64 4654814.55
493 6595672.92 4654822.24





Poprečni presjeci



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEĆURICE-CENTAR"



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- MEĐA KOLIČIČKA
- TRGOTIJSKOPOSLOVNE STRAJE
- OSLOVNA SAOBRAĆAJNICA
- URBANISTIČKE PARCELE
- URBANISTIČKE PARCELE SA POSEDNIM USLOVIMA GRADNJE IZDOVAŠTVA
- GRADNJEVINSKA LINIJA
- REGULACIJSKA LINIJA
- BRUJ I POSREDAVA URBANISTIČKE PARCELE
- KOMUNALNE POVRŠNOSTI
- KOMUNALNE POVRŠNOSTI
- KOLŠOBIJEVAČKE POVRŠNOSTI
- VODOTOČI
- ZASTITNI POJAS
- URBANO ZELENILO
- ZASTITNE SLUKE

SAOBRAĆAJ

Plan

R 1:1000

namješć	Opština Bar
obradnja	MOJTEKNOLOGIJA
direktor	Veselin Đukanović, arhitekta
odgovorni planer	M. Jadravica, Podgorica, arhitekta
odgovorni planer faze	Dani Zoran, Beograd

avgust 2011.

list br. 13





	Министерство образования и науки Российской Федерации
	Федеральный научный центр образования и педагогической методики
	Институт развития образования
	Федеральный институт педагогических исследований
	Федеральный институт педагогических исследований
	Федеральный институт педагогических исследований
	Федеральный институт педагогических исследований
	Федеральный институт педагогических исследований
	Федеральный институт педагогических исследований



Plan

R 1:2000

name: _____
 e-mail: _____
 phone: _____
 address: _____
 city: _____
 zip: _____
 date: _____





1st Br. 17



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 28.02.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/24	14850/5		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-379/2

Podgorica, 21.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-379/1 od 07.02.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-14850/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, u okviru površina stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 1154, zona C, podzona C1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice – centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11) opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Agović Irfanu iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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

dr. Milan Gazdijć
DIREKTOR



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 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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Broj: 917-dj-218/2025

Primljeno: 10.02.2025				
Org. jed.	Jed. za poslovanje	Redni broj	Poz.	Vrednost
06-	333/24-	14850/2		

10.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/24-14850/5 od 03.02.2025. godine.

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Mrdan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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-218/2025

10.02.2025. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/24-14850/5 od 03.02.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat. parcele broj 3036/8, 3036/6, 3036/32, 3036/13, 3036/18, 3036/19, 3036/15, 3036/20, 3036/39, 3036/21, 3036/22, 3036/14 i 3036/12 K.O. Pečurice, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- listovi nepokretnosti broj 2292, 1968, 2711, 2559, 2716, 3095, 1136, 3161, 2712, 3171, 2758, 2466 i 2461 K.O. Pečurice.



Objavljeno službeno lice,
Vesna Kićović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-218/2025

Datum: 10.02.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: PE^URICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 3036/8, 3036/6, 3036/32,
3036/19, 3036/15, 3036/20, 3036/39
3036/21, 3036/22, 3036/14, 3036/12
3036/13, 3036/18



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



10000000366



102-919-3596/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3596/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 2292 - 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
3036	8		13	26/04/2007		Sume 4. klase ODRŽAJ, POKLON		2001
								1.20
								2001
								1.20

20011.2

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0711975228006	AGOVIĆ HALIL AZRA MAROVIĆI B.B. BAR Bar		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).



Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 10.02.2025. 11:07:57

1 / 1



CRNA GORA

10000000366



102-919-3598/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3598/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 1968 - 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	Prilog
3036	6		13	12/11/2003		Sume 4. klase KUPOVINA		100	0.06
								100	0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
2102939224992	HIDRIĆ MUSLIJA ISMET ULCINJ ULCINJ Ulcinj		
		Prava	Obim prava
		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.02.2025. 11:10:30



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-3599/2025

Datum: 10.02.2025.

KO: PEČURICE

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 2711 - 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
3036	32		13	15/04/2019		Šume 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1639	0.98
								1639	0.98

Podaci o vlasniku-ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0803994222991	SEFEROVIĆ AHMED BENJAMIN DOBRA VODA BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	32			1	Šume 4. klase	20/01/2016 8:55	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA PJEŠAKA I KOLA NA KAT. PARCELI 3036/32 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA KAT. PARCELE 3036/22 KAO POVLASNO DOBRO
3036	32			2	Šume 4. klase	22/04/2024 8:29	Pravo službenosti UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI PRISTUPNOG PUTA U KORIST ZORANA KOSTIĆA SCHONEBERGA I BOBANA STOJKOVA UZZ BR.388/2021 OD 18.06.2021. NA KAT.PARC. 3036/32, KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA KAT.PARC. 3036/21, KAO POVLASNOG DOBRA

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 Koyačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.02.2025. 11:11:21

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3600/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 2559 - 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
3036	13		13	08/08/2012		Dvoršte KUPOVINA		500	0.00
3036	13		13	29/03/2019		Sume 4. klase KUPOVINA		10	0.01
3036	13	1	13	29/03/2019		Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		79	0.00
								589	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
6010000063376	BAKUTA IRINA IVANOVNA RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -	Prava Susvojina	Obim prava 1/2
6010000063377	MARCHUK VASILY RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3036	13	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P1 79	/
3036	13	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 56	Susvojina BAKUTA IRINA IVANOVNA 1/2 6010000063376 RUSKA FEDERACIJA RUSKA Susvojina MARCHUK VASILY 1/2 6010000063377 RUSKA FEDERACIJA RUSKA
3036	13	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	2	P1 62	Susvojina BAKUTA IRINA IVANOVNA 1/2 6010000063376 RUSKA FEDERACIJA RUSKA Susvojina MARCHUK VASILY 1/2 6010000063377 RUSKA FEDERACIJA RUSKA

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

Datum i vrijeme: 10.02.2025. 11:12:01

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

10000000366



102-919-3601/2025

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3601/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 2716 - 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
3036	18		13	24/02/2015		Sume 4. klase KUPOVINA		400	0.24
								400	0.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503975939974	SALKOVIĆ DŽIMO ENESA Kocherey 2A, I-9764, Marnach LUKSEMBURG	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.02.2025. 11:12:33



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3602/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 3095 - 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
3036	19		13	07/10/2024		Dvorište KUPOVINA		339	0.00
3036	19	1	13	07/10/2024		Porodična stambena zgrada GRADENJE		172	0.00
								511	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503975939974	SALKOVIĆ DŽIMO ENESA Kocherey 2A, I-9764, Marnach LUKSEMBURG	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
3036	19	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	SP2 172	/
3036	19	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	SU 22	Svojina SALKOVIĆ DŽIMO ENESA Kocherey 2A, I-9764, Marnach 1/1 1503975939974
3036	19	1	Nestambeni prostor GRADENJE	2	P 36	Svojina SALKOVIĆ DŽIMO ENESA Kocherey 2A, I-9764, Marnach 1/1 1503975939974
3036	19	1	Nestambeni prostor GRADENJE Jednosoban stan	3	P 116	Svojina SALKOVIĆ DŽIMO ENESA Kocherey 2A, I-9764, Marnach 1/1 1503975939974
3036	19	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	4	P1 110	Svojina SALKOVIĆ DŽIMO ENESA Kocherey 2A, I-9764, Marnach 1/1 1503975939974
3036	19	1	Stambeni prostor GRADENJE Garsonjera	5	P2 89	Svojina SALKOVIĆ DŽIMO ENESA Kocherey 2A, I-9764, Marnach 1/1 1503975939974

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3603/2025

Datum: 10.02.2025.

KO: PEČURICE

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 1136 - 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
3036	15		13	22/09/2015		Sume 4. klase KUPOVINA		150	0.09
								150	0.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0506967715159	PILJANOVIĆ KATARINA UL. IVICE DEVČIĆ BR. 3/12 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/8
0411964715068	KRALJ MILJANA UL. BLAGOJA PAROVIĆA BR. 12/10 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/8
1810971710123	AKSIĆ MILUTIN UL. REPIŠA BR. 44 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/8
0110942715021	AKSIĆ SLOBODANKA UL. REPIŠKA BR. 44 BEOGRAD Beograd	Susvojina	5/8

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: 102-919-3605/2025

Datum: 10.02.2025.

KO: PEČURICE

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 3161 - 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
3036	20		13	03/10/2024		Dvorište KUPOVINA		162	0.00
3036	20	1	13	03/10/2024		Porodična stambena zgrada KUPOVINA		100	0.00
								262	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2407977280141 0	USTIĆ LATIF ALSIN Loznice bb Bijelo Polje 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3036	20	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P2 100	/
3036	20	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	1	P 67	Svojina USTIĆ LATIF ALSIN 2407977280141 Loznice bb Bijelo Polje 0
3036	20	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	P1 84	Svojina USTIĆ LATIF ALSIN 2407977280141 Loznice bb Bijelo Polje 0
3036	20	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	P2 80	Svojina USTIĆ LATIF ALSIN 2407977280141 Loznice bb Bijelo Polje 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	20	1	1	1	Stambeni prostor	21/12/2023 8:57	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	20	1	2	1	Stambeni prostor	21/12/2023 8:57	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom



10000000366



102-919-3606/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3606/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 2712 - 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
3036	39		13	06/12/2024		Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		141	0.00
3036	39	1	13	06/12/2024		Porodična stambena zgrada GRADENJE		100	0.00
								241	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1006997220015	SEFEROVIĆ AHMED ADNAN DOBRA VODA BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3036	39	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 100	/
3036	39	1	Stambeni prostor GRADENJE Jednosoban stan	1	P 75	Svojina SEFEROVIĆ ISMAIL ZEJNEPA 1/1 2311993227989 Dobra Voda bb Bar
3036	39	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	2	P1 81	Svojina SEFEROVIĆ ISMAIL ZEJNEPA 1/1 2311993227989 Dobra Voda bb Bar

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	39	1	1	1	Stambeni prostor	06/12/2024 7:53	Zabiljezba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	39	1	1	2	Stambeni prostor	06/12/2024 7:54	Gradjenje na tudjem zemljištu



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3608/2025

Datum: 10.02.2025.

KO: PEČURICE

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 3171 - 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	Priloh
3036	21		13	25/11/2024		Sumo 4. klase KUPOVINA		399	0.24
								399	0.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1801975710269 0	STOJKOV SLAVOLJUB BOBAN Voždovac, ul. Jase Ignjatovića br.90A Beograd 0	Susvojina	1/2
1508964714204 0	KOSTIĆ SCHONEBERG DRAGOMIR ZORAN Voždovac, ul. Zajcova br.8 Beograd 0	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).





10000000366



102-919-3609/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3609/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 2758 - 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	Prilog
3036	22		13	14/12/2018		Dvoriste KUPOVINA		354	0.00
3036	22	1	13	14/12/2018		Porodična stambena zgrada KUPOVINA		163	0.00
								517	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2209974270017	ŠKRIJELJ FAIZ ERVIN ul. Tabijska br.111, Polje 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
3036	22	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2017	P3 163	
3036	22	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	P 17	Svojina ŠKRIJELJ FAIZ ERVIN ul. Tabijska br.111, Polje Bar 1/1 2209974270017
3036	22	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	2	P 49	Svojina ČOSOVIĆ SAFET KENAN UL.MILENE STOJADINOVIĆ BB 1/1 2205984793918 0
3036	22	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	3	P 61	Svojina DJUHIĆ SADO SAMIR RISTA ZEJAKA BB BRODAREVO 1/1 0200497773915 0
3036	22	1	Nestambeni prostor GRADENJE	4	P1 17	Svojina ŠKRIJELJ FAIZ ERVIN ul. Tabijska br.111, Polje Bar 1/1 2209974270017
3036	22	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	5	P1 58	Svojina BEGIĆ JUSUF AZUR ARMJE BIH E2 LUKOVAC BIH 0 1/1 6010000106362 0
3036	22	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	6	P1 61	Susvojina BOSCH DAVID IRENA 85107, Bear Ebenhausen Susvojina BOSCH PETAR ROBERT 85107, Bear Ebenhausen 1/2 6010000106495 CFC96WJ5 1/2 6010000106494 CFC9Z1T27

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	22	1		1	Porodična stambena zgrada	14/12/2018 13:16	Zabilježba 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

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



10000000366



102-919-3810/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3610/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 2466 - 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
3036	14		13	06/04/2023		Dvorište KUPOVINA		414	0.00
3036	14	1	13	06/04/2023		Porodična stambena zgrada GRADENJE		86	0.00
								500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2107975280019	KANALIĆ BEŠIR ENES LIPNICA BB BIJELO POLJE Bijelo 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
3036	14	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P2 86	/
3036	14	1	Stambeni prostor GRADENJE Jednosoban stan	1 0	P 63	Svojina KANALIĆ BEŠIR ENES LIPNICA BB BIJELO POLJE Bijelo
3036	14	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	2 0	P1 81	Svojina KANALIĆ BEŠIR ENES LIPNICA BB BIJELO POLJE Bijelo
3036	14	1	Nestambeni prostor GRADENJE	3 0	P2 84	Svojina KANALIĆ BEŠIR ENES LIPNICA BB BIJELO POLJE Bijelo

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	14	1	1	1	Stambeni prostor	06/04/2023 9:15	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom

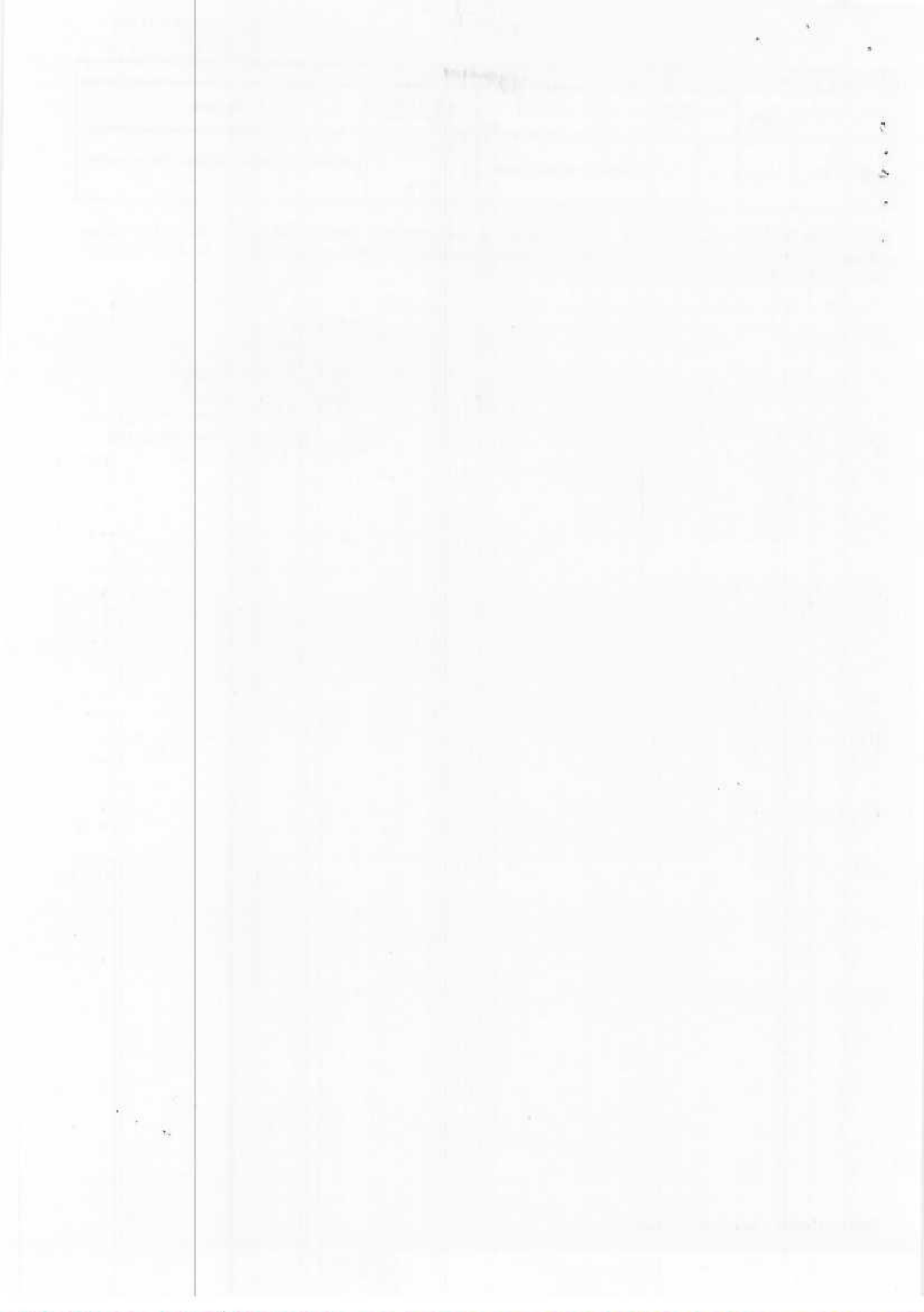
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	14	1	2	1	Stambeni prostor	06/04/2023 9:15	Zabilješka objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	14	1	3	1	Nestambeni prostor	06/04/2023 9:15	Zabilješka objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	14	1		1	Porodična stambena zgrada	06/04/2023 9:15	Zabilješka 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).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



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
3036	22	1	Nestambeni prostor GRADENJE	7	P2 17	Svojina ŠKRIJELJ FAIZ ERVIN ul. Tabijska br.111, Polje Bar 1/1 2209974270017
3036	22	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	8	P1 58	Suevojina ZIMNOCH KRZYSZTOF JANUSZ Walily Stacja, 16-040, ul. Kolojowa 25 A Susvojina KAROL JAN TERESA Walily Stacja, 16-040, ul. Kolojowa 25 A 1/2 6010000105626 EN7950264 1/2 6010000105627 EN0950265
3036	22	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	9	P2 61	Svojina BONDARENKO SERGEJ ALEKSANDR Berlin 12437, Plataneaweg 4 1/1 6010000105918 CHPMWNTN
3036	22	1	Stambeni prostor GRADENJE Trosoban stan	10	P3 134	Svojina ŠKRIJELJ FAIZ ERVIN ul. Tabijska br.111, Polje Bar 1/1 2209974270017

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	22	1	1	1	Nestambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	2	1	Stambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	3	1	Stambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	4	1	Nestambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	5	1	Stambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	6	1	Stambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	7	1	Nestambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	8	1	Stambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	9	1	Stambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.
3036	22	1	10	1	Stambeni prostor	14/12/2018 13:16	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom /.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele redbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3036/21		102-2-919-7149/1-2024	29.11.2024 08:44	PLANET, ZA STOJKOV BOBANA I KOSTIĆ	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA SNIMANJE IZGRADJENOG OBJEKTA KO PECURICE LIST 3171, KAT.P. 3036/21.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	39	1	2	1	Stambeni prostor	06/12/2024 7:53	Zabilješka objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	39	1	2	2	Stambeni prostor	06/12/2024 7:54	Gradjenje na tuđem zemljištu
3036	39	1		1	Porodična stambena zgrada	06/12/2024 7:53	Zabilješka objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	39	1		2	Porodična stambena zgrada	06/12/2024 7:54	Gradjenje na tuđem zemljištu

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	20	1	3	1	Stambeni prostor	21/12/2023 8:57	Zabiljezba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	20	1		1	Porodična stambena zgrada	21/12/2023 8:57	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).



Mirjana Kovačević, dipl.pravnik

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3036	19	1	1	1	Nestambeni prostor	07/10/2024 12:17	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	19	1	2	1	Nestambeni prostor	07/10/2024 12:17	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	19	1	3	1	Nestambeni prostor	07/10/2024 12:17	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	19	1	4	1	Stambeni prostor	07/10/2024 12:17	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	19	1	5	1	Stambeni prostor	07/10/2024 12:17	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom
3036	19	1		1	Porodična stambena zgrada	07/10/2024 12:17	Zabilježba 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).


 Načelniku
 Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



CRNA GORA

10000000366



102-919-3611/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3611/2025

Datum: 10.02.2025

KO: PEČURICE

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 2461 - 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
3036	12		13	29/01/2024		Sume 4. klase KUPOVINA		450	0.27
								450	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2107975280019	KANALIĆ BEŠIR ENES LIPNICA BB BIJELO POLJE Bijelo Polje	Susvojina	1/2
6010000107618 C30GT0HXM	FETAHI KANALIĆ BEŠIR SANELA NJEMAČKA - C30GT0HXM	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



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Primljeno:	18.02.2025
Org. broj	06-333/25-14850/3
Radni broj	
Prilog	
Vrijec	

Broj: UPI 14-341/25-70/1

Bar, 12.02.2025. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 1154, u zoni „C“, podzoni „C1“ u zahvatu DUP-a „Pečurice - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), opština Bar:

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „P19“, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-14850/3 od 03.02.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-70 od 07.02.2025. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta u okviru površina za stanovanje srednje gustine, na urbanističkoj parceli UP 1154, u zoni „C“, podzoni „C1“ u zahvatu DUP-a „Pečurice - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), opština Bar.

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

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

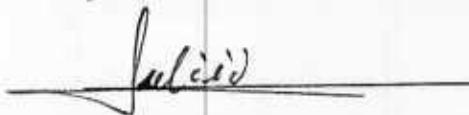
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav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

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

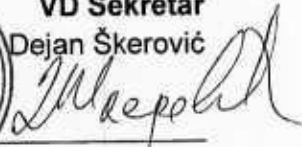
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Dejan Škerović





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

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

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 716
Bar, 17.02.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 19. 02. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/24-	14850/4		

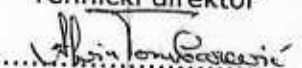
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 06-333/24-14850/4 od 03.02.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 06.02.2025.godine pod brojem 716, (prema zahtjevu Agović Irfana iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele br. 1154, zona C, podzona C1, koja se sastoji od katastarske parcele br. 3036/8 KO Pečurice, Opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Pečurice-centar« u Opštini Bar.

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

ZB 575-786-92

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 716

Bar, 17.02.2025.godine

Na osnovu zahtjeva Agović Irfana iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/24-14850/4 od 03.02.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 06.02.2025.godine pod brojem 716, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele br. 1154, zona C, podzona C1, koja se sastoji od katastarske parcele br. 3036/8 KO Pečurice, Opština Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Pečurice-centar« u Opštini Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim –

kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidrofora uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Pečurice-centar« - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Pečurice-centar« - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Pečurice-centar« - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J.Razvoj i projektovanje:
Obradila:

Iva Rmuš

