



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: 08-332/23-8234/6-2023

Podgorica, 17.04.2024. godine

„TROJAN“ DOO

BAR
Zaljevo b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8234/6-2023 od 17.04.2024. godine, za izgradnju objekata na UP8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 37/18), u Baru.

Dostavljeno:

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



MINISTAR
Janko Odović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-8234/6-2023 Podgorica, 17.04.2024. 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 „Trojan“ d.o.o. Bar, izdaje:
----	---

3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
----	--

4.	za izgradnju objekata na UP8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 37/18), u Baru.
----	--

5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	„TROJAN“ DOO iz Bara
----	----------------------------	-----------------------------

6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je, shodno grafičkom prilogu broj 04, u okviru površina za eksploataciju i obradu mineralnih sirovina. Na lokaciji je evidentiran prizemni objekat namjene poslovne prostorije i bazen. Postojeći objekti se zadržavaju.
----	--

Broj Urb. Par.	Površina urb. par. (m²)	POSTOJEĆE STANJE				
		Površina pod objektom (m²)	BGP (m²)	Spratnost	Indeks zauz.	Indeks izgrad.
1	34,488	6,448.66	6,576.60	Su+P/P	0.19	0.19
2	13,762	1,826.23	2,130.33	Su+P/P	0.13	0.15
3	14,462	115.79	115.79	P	0.01	0.01
4	10,680	/	/	/	/	/
5	11,453	619.59	1,036.56	Su+P/P	0.05	0.09
6	11,819	/	/	/	/	/
7	12,337	/	/	/	/	/
8	19,670	40.22	40.22	P	0.00	0.00

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 05 Plan namjena površina UP8 je površine za industriju i proizvodnju. <u>Površine za industriju</u> Površine za industriju služe isključivo smještanju privrednih preduzeća i to pretežno onih, koja nijesu dozvoljena u drugim područjima. Dopusćeni su: privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i javna preduzeća, benzinske pumpe. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumanta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grfičkim simbolima, na površinama za industriju i proizvodnju predviđene su sledeći objekti: privredni objekti, proizvodno zanatsrvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, asfaltne i betonske baze i sl; servisne zone, slobodne zone i skladišta, objekti i mreže infrastrukture, komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, stanica za snadbijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Na inicijativu korisnika prostora, u okviru gore navedene namjene, Planom se dozvoljavaju i sledeće poslovne aktivnosti: privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i prerađivačka industrija, proizvodnja betona i betonskih elemenata i asfalta, izrada čeličnih konstrukcija kipera, dampera, miksera i betonskih pumpi, mljevenje klinkera i premeljavanje kamena, pravljenje maltera i ljepila, pakovanje cementa i druge poslovne djelatnosti. Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijsko proizvodnih i centralnih djelatnosti, ako ne odstupaju od uslova datih ovim planom. Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i sl., dozvoljena je maksimalna spratnost do dvije etaže. Visinska regulacija ovih objekata, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 15m iznad kote terena. Objekti kompatibilnih namjena na parcelama planiranih za industriju i proizvodnju Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, kao i pomoćnih objekata industrijskog kompleksa, njihova dozvoljena maksimalna spratnost je do dvije etaže. Visinska regulacija ovih objekata, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 15m iznad kote terena. Maksimalna površina poslovnih objekata za administraciju, ishranu i odmor radnika, kao i pomoćni objekti (portirnice, prijavnice, sanitarni čvorovi i sl.) može da iznosi 10% BGP urbanističke parcele. Površine za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, mogu činiti zasebne cjeline, kao i pomoćni objekti, s tim što je ove objekte potrebno pozicionirati uz pristupne interne saobraćajnice, radi bolje organizacije proizvodnog dijela, a sve u skladu sa uslovljenim specifičnim potrebama tehnološkog proces.

7.2.	Pravila parcelacije UP 8 sastoji se iz katastarskih parcela br. 1899, 1909/1, 1909/2, 1908, 1910/1, 1910/2, 1911/1 i 1911/2 KO Zaljevo i djelova katastarskih parcela broj 1906, 1900, 1861, 1866, 1907, 1898 i 1913/2 KO Zaljevo, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 37/18), u Baru. Parcelacija je prikazana na topografsko katastrskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz plana. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. <u>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata</u> <u>Opšti uslovi za izgradnju</u> ▪ gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine; ▪ u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (prizemlje-sprat); ▪ urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje; ▪ u okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje; ▪ izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla; ▪ izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; ▪ prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; ▪ da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta; Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata („Službenilist CG“ broj 47/13), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

Broj objekata na parcelama predviđenim za industriju i proizvodnju

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

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

Objekti na urbanističkim parcelama namijenjenim za industriju i proizvodnju

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

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

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

Planirani objekti

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli;
- planirati zauzetost urbanističkih parcela do 40%;
- maksimalna spratnost objekata je do P+1;
- koeficijent izgrađenosti parcele planirati do 0,80;
- parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu.

Napomena: gore navedeni parametri su navedeni kao maksimalni, a Planom se preporučuje i manja zauzetost (30%) i izgrađenost (koeficijent od 0,60). U slučaju da na urbanističkoj parceli nije moguće ispoštovati normativ od minimum 40% zelenila, BGP objekata obavezno umanjiti.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija, propisana Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m;

- za poslovne etaže do 4.5m;

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Za objekte u okviru ovog planskog zahvata, čija je planirana namjena industrijskog karaktera i maksimalna planirana spratnost P+1, maksimalna visina stalnih građevinskih objekata iznosi do 15m.

Spratne visine mogu biti veće od visina gore navedenih ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane Planom i urbanističko-tehničkim uslovima. Visina industrijsko-građevinske mehanizacije koja služi procesu proizvodnje može biti i veća.

Napomena: S obzirom na to da su urbanističke parcele (koje su planirane za industriju i proizvodnju) formirane od više katastarskih parcela, ili dijelova katastarskih parcela, tekstualnim dijelom Plana je definisana i minimalna udaljenost objekta na katastarskim parcelama unutar urbanističke parcele koju sačinjavaju (i pored građevinskih linija koje su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije). Time, minimalna udaljenost linije do koje je dozvoljena gradnja objekata na katastarskim parcelama (unutar urbanističke parcele koju sačinjavaju) prema susjednoj katastarskoj parceli iznosi 2,50m, ili manje uz prethodnu saglasnost susjeda (primjer: kada je više susjednih katastarskih parcela u vlasništvu jednog pravnog/ fizičkog lica).

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);

8.

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

Preporuke za planiranje i projektovanje

Geotehničke i seizmogeološke podloge su od posebnog značaja za prostorno planiranje, urbanističko, detaljno urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata.

Preporuke i uputstva imaju za cilj da se projektovanje i građenje objekata u skladu sa geotehničkim i seizmogeološkim karakteristikama terena.

Preporučuje se:

- ☐ U uslovno stabilnim terenima izgrađenim od flišnih sedimenata i eluvijalne flišne raspadine neophodno je izbjegavati zasijecanje padina širokim iskopom, posebno u kišovitom periodu godine;

	☐ U okviru terena koji su označeni kao uslovno stabilni sa određenim ograničenjima za urbanizaciju, obavezno prije projektovanja i građenja objekta sprovesti detaljna geotehnička istraživanja u skladu sa zakonskom regulativom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) 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-1007/2 od 25.03.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtno arhitekture primorja, a u skladu sa namjenom- površine za industriju i površine za sport i rekreaciju. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele objekata namijenjenih za industriju i proizvodnju mogu ograđivati transparentnom ogradom ili živom ogradom do visine 2,0m, dok ograđivanje urbanističke parcela za sport i rekreaciju nije neophodno s obzirom na potrebu za stvaranjem javnog karaktera na predmetnoj parceli. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom

	ogradom do visine od 2,0m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Efekat ograđivanja postići i dodatnom kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenog ambijenta. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled okolnog zahvata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja, pod uslovom da svaka faza bude funkcionalna, tehnološka i estetska cjelina.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br.10 Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.09 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 1752/2 od 22.03.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.07 Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UOI 14-341/24-141 od 28.03.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	- adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.														
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA														
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.														
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA														
	/														
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE														
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 8</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>19 670 m²</td></tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektima</td><td>7 868 m²</td></tr> <tr> <td>Indeks zauzetosti</td><td>0,40</td></tr> <tr> <td>Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>15 736 m²</td></tr> <tr> <td>Indeks izgrađenosti</td><td>0,80</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td><td>P+1</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 8	Površina urbanističke parcele	19 670 m ²	Maksimalna površina pod objektima	7 868 m ²	Indeks zauzetosti	0,40	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)	15 736 m ²	Indeks izgrađenosti	0,80	Maksimalna spratnost	P+1
Oznaka urbanističke parcele	UP 8														
Površina urbanističke parcele	19 670 m ²														
Maksimalna površina pod objektima	7 868 m ²														
Indeks zauzetosti	0,40														
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)	15 736 m ²														
Indeks izgrađenosti	0,80														
Maksimalna spratnost	P+1														
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila														
	Podzemna građevinska linija (GL0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Namjena podzemne etaže može biti isključivo u svrhu garažiranja. Time je preporuka da se garažiranje organizuje u okviru objekata, a sve u cilju sačuvanja postojećeg zelenila i povećanja površine namijenjene za zelenilo. Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli, odnosno lokaciji, a dozvoljeno je parkiranje u podzemnoj etaži. S obzirom na to da je namjena podzemne etaže garaža, i s obzirom da visina garaže nije veća od 2,4m, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele (min 10% ukupnog broja parking mjesta-površinski parking), u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) za privredna vozila i mehanizaciju, kao i vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema normativima iz Pravilnikom o bližem														

sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima: za proizvodnju na 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta), za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta), a za restorane na 1000m² – 120 parking mjesta (min. 40 a max 200 parking mjesta). Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
- obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije sa fino obrađenim fasadnim platnima;
- primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama. U oblikovnom smislu novi objekti predviđeni na UP11, treba da bude uklopljen u ambijent (park-šuma) i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima, a sve u skladu sa planiranom namjenom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu.

Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove
- U spise predmeta
- a/a

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Olja Femić
Nataša Đuknić

Femić
Đuknić

MINISTAR
Janko Odović



PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Kopija plana i List nepokretnosti
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1007/2 od 25.03.2024. godine;
- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 1752/2 od 22.03.2024. godine;
- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/24-141 od 28.03.2024. godine.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Dokument broj: 08-332/24-8234/2		Datum: 28.03.2024	
Org. od		Prig.	Vrednost

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1007/2

Podgorica, 25.03.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1007/1 od 15.03.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-8234/2-2023, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Sl. List CG“, br. 37/18) opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR
+382 30 312938, +382 30 312043
+382 30 312938

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

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj:1752/2

Bar, 22.3.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

D.O.:		02.09.2024	
L.	as. zrak.	P.	Prog.
08-332/23-8234/3			

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg dopisa br. 08-332/23-8234/3-2023 od 5.3.2024.godine (shodno zahtjevu "Trojan" d.o.o. iz Bara) zavedenog u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 18.3.2024.godine pod br. 1752, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji urbanističke parcele UP8 u zahvatu DUP-a "Industrijska zona Goran", odnosno na katastarskim parcelama br.1899, 1909, 1908, 1910, 1911 KO Zaljevo i djelovima katastarskih parcela br.1902, 1900, 1861, 1866, 1907, 1898 i 1913/2 KO Zaljevo u opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacioni plan R 1:1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

Anela Ceman
Alvin Tombarević



Izvršni direktor:

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 1752/2

Bar, 22.3.2024.godine

Rješavajući po zahtjevu "Trojan" d.o.o. iz Bara, a shodno dopisu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 08-332/23-8234/3-2023 od 5.3.2024.godine (zavedenom u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 18.3.2024.godine pod brojem 1752), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji urbanističke parcele UP8 u zahvatu DUP-a "Industrijska zona Goran", odnosno na katastarskim parcelama br.1899, 1909, 1908, 1910, 1911 KO Zaljevo i djelovima katastarskih parcela br.1902, 1900, 1861, 1866, 1907, 1898 i 1913/2 KO Zaljevo u opštini Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode 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.
- o Ukoliko je profil priključka na javni vodovod DN50 ili veći, mjerenje isporučenih količina vode vršiti kombinovanim, elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
- o Za poslovne jedinice u objektu mogu se predvidjeti vodomjeri (višemlazni vodomjeri sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze) koji se ugrađuju u odgovarajućim kasetama u zajedničkim dijelovima objekta (hodnicima, holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti 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.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih 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.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je

ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing$ 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing$ 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- 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 za gravitaciono tečenje je $\varnothing$ 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min. SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi «Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama» ("Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.)
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200 i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom planskom dokumentu i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.
- Shodno katastru postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolažemo, na predmetnoj urbanističkoj parceli UP8 trasiran je vodovod PEHD Ø50mm.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

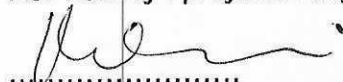
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative,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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.
- U slučaju priključka $\geq DN 50$, potrebno je da dubina vodomjernog šahta bude min. 1.60m (unutrašnje dimenzije).

Prilog: Situacija sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija R 1:1000 (postojeći vodovod nije geodetski snimljen)

P.J. Razvoj i projektovanje:


.....
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


.....
Alvin Tombarević

O R A N

PEHD Ø50mr.

PEHD Ø110mm

UP8

SITUACIJA
R 1:1000

LEGENDA:

POSTOJEĆI VODOVOD





Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga: 02. 04. 2024				
Uprava	Uprava	Registacija	Priloga	Uprava
08-332/23	8234/6	2023	4	

Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-dj-536/2024

21.03.2024 godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE

MINISTAR, JANKO ODOVIĆ

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

VEZA: Vaš zahtjev broj 08-332/23-8234/6-2023 od 05.03.2024. godine.

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu



Načelnik,
Mrdjan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-dj-536/2024

21.03.2024. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza zahtjev broj: 08-332/23-8234/6-2023 od 05.03.2024.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 1906, 1907, 1908, 1900, 1861, 1866, 1913/2, 1898, 1910/2, 1909/2, 1909/1, 1910/1 i 1911/1 K.O. Zaljevo, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Listovi nepokretnosti
- Kopije plana



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.ing.geod.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8452/2024

Datum: 21.03.2024.

KO: ZALJEVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 919 - 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
1906			5 15	17/09/2015	Gorak	Livada 5. klase KUPOVINA		3601	14.04
1907			5 15	17/09/2015	Gorak	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		1185	1.30
1908			5 15	17/09/2015	Gorak	Livada 5. klase KUPOVINA		625	2.44
1909	1		5 15	22/10/2018	Gorak	Njiva 5. klase KUPOVINA		46	0.30
1910	1		5 15	22/10/2018	Gorak	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		1612	1.77
1911	1		5 15	22/10/2018	Gorak	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		1754	1.58
								8823	21.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0801964220010	BRACOVIĆ DUŠAN MIODRAG STARE PRUGE 28 Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8453/2024

Datum: 21.03.2024.

KO: ZALJEVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 581 - IZVOD

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
1900			5 18		Donje Zaljevo-Gorak	Njiva 5. klase NASLJEDE		857	5.57
								857	5.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu				Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto				
0206952225017 0	HODŽIĆ NAFIJA ZALJEVO UL.180 BB BAR 0			Susvojina	1/5
0705972220012	HODŽIĆ RIZO OMER TOMBA STARI BAR Bar			Susvojina	1/5
0102954220017	HODŽIĆ METO SAIT TOMBA Tomba			Susvojina	1/5
9992001001945	HODŽIĆ ALIJA ZONJA Zaljevo			Susvojina	2/5

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: 102-919-8454/2024

Datum: 21.03.2024.

KO: ZALJEVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 275 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
1861			5 17		DONJE ZALJEVO	Nekategorisani putevi		1047
								1047
								0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BARBroj: 102-919-8455/2024
Datum: 21.03.2024
KO: ZALJEVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 750 - PREPIS

Podaci o parcelama						Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja			
1866		3 18	10/12/2018	Gorak	Livada 5. klase		2692	10.50
1898		5 21	26/05/2021	lastica	ODLUKA O POVECANJU Zemljište uz zgrade		3668	0.00
1898	1	5 21	26/05/2021	lastica	ODLUKA O POVECANJU Poslovne zgrade u privredi		38	0.00
							6398	10.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0000002123258	D.O.O. TROJAN BAR BAR BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina		
1898	1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	P 38		/
1898	1	Poslovni prostor GRADENJE	1 0	P 30	Svojina D.O.O. TROJAN BAR BAR BAR Bar	1/1 0000002123258

Ne postoje tereti i ograničenja.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8456/2024

Datum: 21.03.2024.

KO: ZALJEVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - 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
						Zemljište uz zgrade KUPOVINA		7405	0.00
1913	2		18 16	16/09/2020	Gorak-Velji Zabio	Prirodno neplodno zemljište KUPOVINA		275178	0.00
1913	2		18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		8	0.00
1913	2	1	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		87	0.00
1913	2	2	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		37	0.00
1913	2	3	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		18	0.00
1913	2	4	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		8	0.00
1913	2	5	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		75	0.00
1913	2	6	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		72	0.00
1913	2	7	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		18	0.00
1913	2	8	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		21	0.00
1913	2	9	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		114	0.00
1913	2	10	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		231	0.00
1913	2	11	18 16	16/09/2020	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		74	0.00
1913	2	13	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		460	0.00
1913	2	14	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		18	0.00
1913	2	15	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		16	0.00
1913	2	16	18 16	12/01/2015	Gorak-Velji Zabio	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA			
								283840	0.00

Podaci o teretima i ograničenjima							Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	
1913	2	11	1	3	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:29	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
1913	2	11	2	1	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:33	Morsko dobro
1913	2	11	2	2	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:33	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2	11	2	3	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:29	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
1913	2	11	3	1	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:33	Morsko dobro
1913	2	11	3	2	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:33	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2	11	3	3	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:29	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
1913	2	11	4	1	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:33	Morsko dobro
1913	2	11	4	2	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:33	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2	11	4	3	Nestambeni prostor	16/09/2020 9:29	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
1913	2	11		1	Poslovne zgrade u privredi	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
1913	2	11		2	Poslovne zgrade u privredi	29/07/2006 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2	11		3	Poslovne zgrade u privredi	16/09/2020 9:29	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
1913	2	13		1	Poslovne zgrade u privredi	28/09/2004 0:0	Morsko dobro

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1913/2		102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	1	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	2	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	3	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	4	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	5	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	6	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	7	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	8	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	9	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	1	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	11	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	12	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	13	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	14	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	15	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU
1913/2	16	102-2-954-456/1-2017	20.02.2017 12:08	MINISTARSTVO EKONOMIJE CRNE GORE,	ZA BRISANJE ZABILJEŽBE UGOVORA O KONCESIJI ZA VELJI ZABIO U BARU

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1913	2			1	Zemljište uz zgrade	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
1913	2			1	Prirodno neplodno zemljište	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
1913	2			2	Prirodno neplodno zemljište	29/07/2006 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2			2	Zemljište uz zgrade	29/07/2006 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2			3	Zemljište uz zgrade	24/11/2020 12:52	Pravo koncesije ZABILJEŽBA UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA IZTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU POJAVE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO- GRADJEVINSKOG KAMENA LEŽIŠTA "VELJI ZABIO" OPŠTINA BAR, BR.007-304/20-4789/2 OD 05.11.2020. ZAKLJUČENOG IZMEDJU VLADE CRNE GORE, KAO KONCEDENTA I "EUROMIX BETON" DOO BAR, KAO KONCESIONARA.
1913	2			3	Prirodno neplodno zemljište	24/11/2020 12:52	Pravo koncesije ZABILJEŽBA UGOVORA O KONCESIJI ZA DETALJNA GEOLOŠKA IZTRAŽIVANJA I EKSPLOATACIJU POJAVE MINERALNE SIROVINE TEHNIČKO- GRADJEVINSKOG KAMENA LEŽIŠTA "VELJI ZABIO" OPŠTINA BAR, BR.007-304/20-4789/2 OD 05.11.2020. ZAKLJUČENOG IZMEDJU VLADE CRNE GORE, KAO KONCEDENTA I "EUROMIX BETON" DOO BAR, KAO KONCESIONARA.
1913	2	1		1	Poslovne zgrade u privredi	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
1913	2	1		2	Poslovne zgrade u privredi	29/07/2006 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2	2		1	Poslovne zgrade u privredi	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
1913	2	2		2	Poslovne zgrade u privredi	29/07/2006 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2	3		1	Poslovne zgrade u privredi	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
1913	2	3		2	Poslovne zgrade u privredi	29/07/2006 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.
1913	2	4		1	Poslovne zgrade u privredi	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
1913	2	4		2	Poslovne zgrade u privredi	29/07/2006 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST PERAZIĆ SMILJKE I DR.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-8457/2024

Datum: 21.03.2024.

KO: ZALJEVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 985 - 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
1909	2		5 15	22/10/2018	Gorak	Njiva 5. klase KUPOVINA		569	3.70
1910	2		5 15	22/10/2018	Gorak	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		684	0.75
								1253	4.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002123258	D.O.O. TROJAN BAR BAR-BAR Bar		I/1
		Osnov prava	Svojina

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

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-536/2024
Datum: 21.03.2024.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

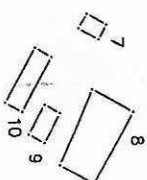
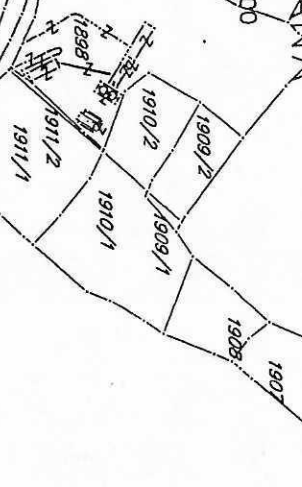


1866

1900

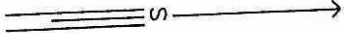
1906

Katastarska opština: ZALJEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 1906, 1907, 1908, 1900, 1866, 1913/2, 1898, 1910/2, 1909/1, 1909/1, 1910/1, 1911/1

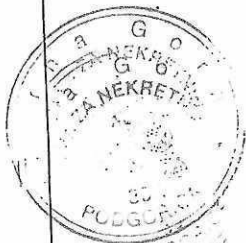


4
658
250
m
2

4
658
250
m
2



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*



Ovjerao
Službeno lice: *[Signature]*



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

03. 04. 2024

08-332/23

8234/5

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

Broj: UPI 14-341/24-141

Bar, 28.03.2024. 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, 04/23) 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

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekata na UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 37/18), opština Bar:

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

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-8234/4-2023 od 05.03.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem 14-341/24-141 od 18.03.2024. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za potrebe izgradnje objekata na UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 37/18), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

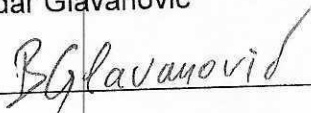
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

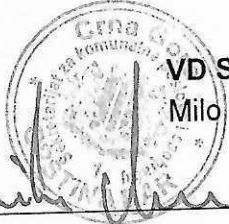
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

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

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović




VD Sekretar
Milo Markoč



	Stambeni objekt
	Objekt (muzeja)
	Objekt u prirodi
	Drveni objekt
	Objekt u zagradnji
	Trajekta (kiosk)
	Stopenice
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zidana ograda
	Drvena ograda na zidu
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na zidu
	Zica 20/25
	Zica u varuganog kamena
	Zidana ograda na zidu
	Saobracajni znakovi
	Bilbord
	Semafor
	Sahte
	Elekna (elektr.)
	Sticnik
	Bunar
	Cezma
	Livada, travnjak
	Beton. elektro stub
	Beton. elektro stub
	Trafo betonski
	Drukocinski gvozden
	P.T. omar
	Elektricna kutija
	Mostina
	Palma
	Spomenik
	Hidrant
	Granica zahvata
	Katastarski podaci
	Izohipse

detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"

[illegible]



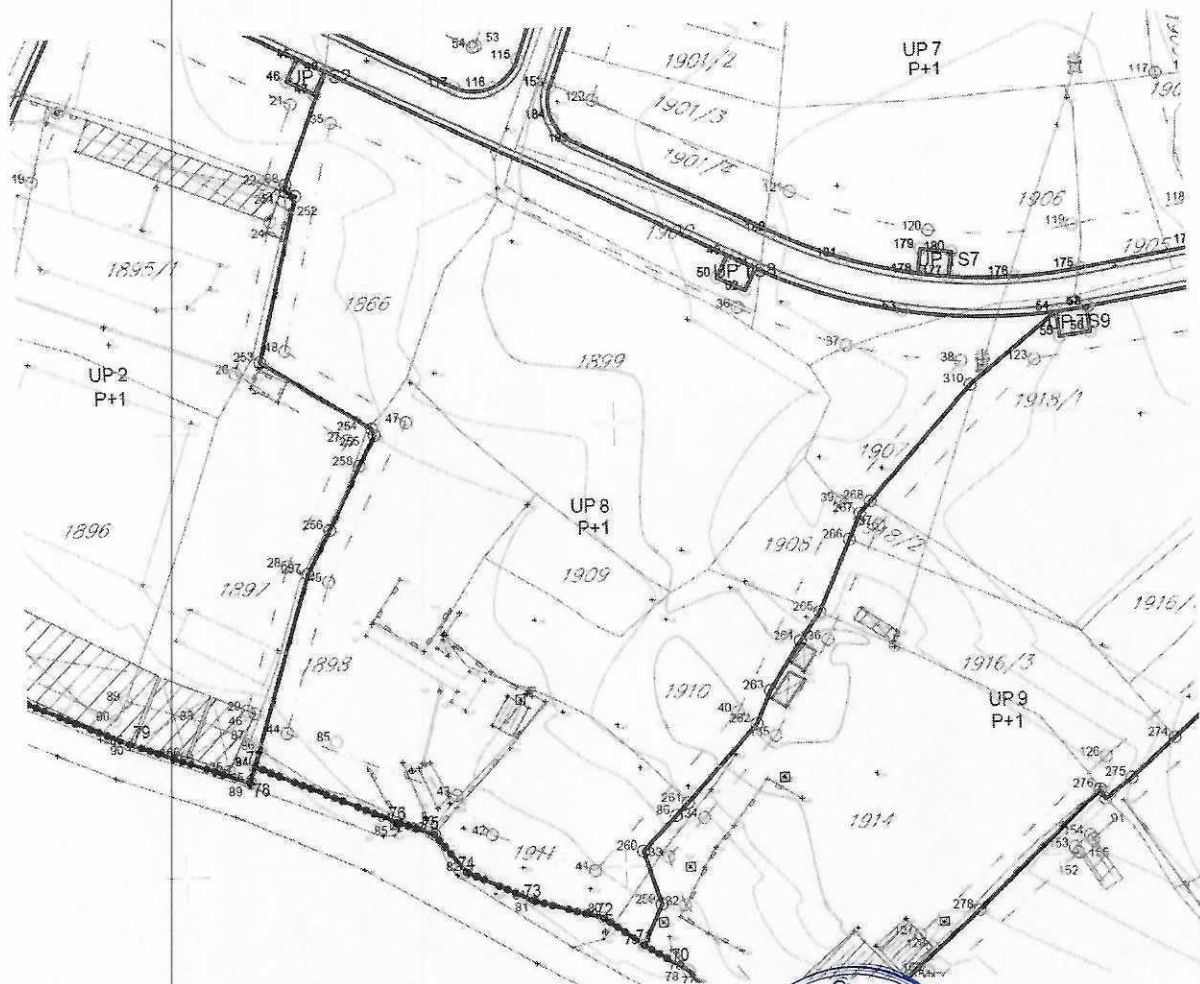
LEGENDA:

	Stambeni objekat
	Objekat (ruševina)
	Objekat u priredi
	Drveni objekat
	Objekat u izgradnji
	Trafika (kiosk)
	Stepenice
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zicama ograda
	Drvena ograda na zidu
	Zid kao ograda
	Gvozdena ograda na zidu
	Ziva ograda
	Zid od naslaganog kamena
	Zicama ograda na zidu
	Saobraćajni znakovi
	Bilbord
	Semafor
	Sahte
	Ulična rasvjeta
	Slivnik
	Bunar
	Cesma
	Livada, travnjak
	Drveni elektro stub
	Betonski elektro stub
	Trafo betonski
	Dalekorod gvozdeni
	PTT ormar
	Električna kutija
	Maslina
	Palma
	Spomenik
	Hidrant
	Granica zahvata
	Katastarski podaci
	Isohipse



detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"

izradio/la:		DOLUKA O DODATNOSTI PLANA:
opština:	OPŠTINA BAR	br. 578-427
izradio/la:	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	br. 10. 2018. g.
izradio/la:	Aleksandra Tošić Jokić, diplomirani inženjer (licenca br. 1301-5716/1)	Projezičnik:
izradio/la:	Plan	Nico Orfančić
izradio/la:	Plan namjena površina	2019.
		1:1000
		05.



KOORDINATE
PRELOMNIH
TAČAKA
GRAĐEVINSKIH
LINIJA GL1:



35 6592937.52 4658569.86
36 6593028.75 4658525.19
37 6593053.32 4658516.01
38 6593079.19 4658511.77
39 6593051.08 4658480.84
40 6593026.38 4658433.96
41 6592993.09 4658399.23
42 6592969.78 4658407.87
43 6592961.95 4658416.94
44 6592923.64 4658431.87
45 6592932.08 4658465.79
46 6592916.45 4658436.53
47 6592952.74 4658501.49
48 6592925.64 4658518.17

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKI PARCELA:

48 6592936.61 4658581.44 75 6593035.76 4658351.40
 49 6593026.85 4658537.26 76 6593030.00 4658355.57
 50 6593024.38 4658532.23 77 6593016.44 4658372.39
 51 6593033.15 4658534.17 78 6593013.63 4658375.95
 52 6593030.69 4658529.14 79 6593003.68 4658382.01
 53 6593066.22 4658523.39 80 6592994.78 4658388.38
 54 6593100.97 4658522.18 81 6592978.54 4658392.89
 82 6592963.64 4658399.68
 83 6592956.54 4658408.34

251 6592926.75 4658554.23
 252 6592928.98 4658555.25
 253 6592919.93 4658515.83
 254 6592944.91 4658500.33
 255 6592945.47 4658496.80
 256 6592938.08 4658484.81
 257 6592929.45 4658467.73
 258 6592941.84 4658491.85
 259 6593007.95 4658391.18
 260 6593004.11 4658403.28
 261 6593014.54 4658413.87
 262 6593030.62 4658431.18
 263 6593033.84 4658438.58
 264 6593041.01 4658449.54
 265 6593045.62 4658455.94
 266 6593062.79 4658472.28
 267 6593055.33 4658478.08
 268 6593057.78 4658480.77
 269 6593081.15 4658506.49
 270 6593172.64 4658465.22
 271 6593157.90 4658454.99
 272 6593150.90 4658449.22
 273 6593137.26 4658436.13
 274 6593125.27 4658425.51
 275 6593115.34 4658416.71
 276 6593109.22 4658412.20
 277 6593108.03 4658414.32
 278 6593080.08 4658387.93
 279 6593092.35 4658339.91
 280 6593081.40 4658391.64
 281 6593489.85 4658338.23
 284 6593042.26 4658354.29
 285 6593613.81 4658391.57
 286 6593601.19 4658380.45
 287 6593594.90 4658375.82
 288 6593589.62 4658371.90
 289 6593494.72 4658342.85
 290 6593500.48 4658354.24
 291 6593507.25 4658342.73
 292 6593496.11 4658349.30

293 6593635.18 4658375.82
 294 6593632.80 4658391.75
 295 6593631.50 4658407.93
 296 6593612.31 4658402.94
 297 6593609.52 4658401.88
 298 6593610.57 4658399.12
 299 6593031.17 4658633.71
 300 6593049.43 4658629.15
 301 6593052.47 4658636.37
 302 6593101.13 4658620.71
 303 6593133.53 4658607.08
 304 6592854.16 4658576.11
 305 6592853.34 4658574.20
 306 6592852.79 4658567.32
 307 6592852.40 4658541.41
 308 6592845.28 4658505.64
 310 6592081.15 4658506.49
 312 6592821.26 4658475.90

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1872 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČKA
- GRANICA GRADEVINSKE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČKA
- GRANICA REGULACIONE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČKA
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI



detaljni urbanistički plan:
 "INDUSTRIJSKA ZONA
 GORAN"

opština	OPŠTINA BAR	DOLUKA I GOROŠENJU PLANA: br. 030-097 Bar, 09. 10. 2018. g.
naselje	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Priloge: Mico Orlandić
vrsta planiranih objekata	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br. 1201-57161)	datum izdavanja: 2018.
vrsta planiranih objekata	Plan	skala: 1:1000
vrsta planiranih objekata	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj: 06.



LEGENDA:

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

- ===== GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

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



detaljni urbanistički plan:
"INDUSTRIJSKA ZONA
GORAN"

Ime i prezime autora:	OPŠTINA BAR	ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
Ime i prezime izdavača:	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	br. 828-497
Ime i prezime izdavača:	Aleksandra Todorović, dipl.ing. arh. (licenca br. 1201-8716/1)	dat. 19. 10. 2019. g.
Ime i prezime izdavača:	Plan	Profesionalni:
Ime i prezime izdavača:	Plan elektronske komunikacije	Miloš Orlandić
Ime i prezime izdavača:		datum izdavanja:
Ime i prezime izdavača:		2019.
Ime i prezime izdavača:		skala:
Ime i prezime izdavača:		1:1000
Ime i prezime izdavača:		str. 08.



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 18/2 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE
- GRANICA REGULACIONE LINIJE
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

LEGENDA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PH



skladni sa planom		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
opština:	OPŠTINA BAR	br. 030-497 Bar, 06. 10. 2018. g.
naziv planiranih delova plana	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Predsjednik:
odgovorni planer:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br.1201-5716/1)	Mico Orlandić
naziv planiranih delova plana	Plan	godina izdavanja plana:
naziv projekta	Plan hidrotehničke infrastrukture	2018.
		razmera:
		1:1000
		Broj:
		09.



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- GRANICA GRAĐEVINSKE LINJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

LEGENDA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE:

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 0.4 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 0.4 KV
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0.4KV
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0.4KV
- POSTOJEĆI I/ILI PLANIRANI MJEŠTNI OČMAK/ČMAK NN MREŽE
- GRANICA TRAFIČNE ZONE



detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"

izradio: plan	OPŠTINA BAR	ODLUKA O DOKONČANJU PLANA:
naslov:	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	br. 030-457 Bar, 09.10.2016. g.
opšti namjenski plan:	Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. (licenca br. 1201/5716/1)	Predsjednik: Milo Orlandić
specifični plan:	Plan	datum: 2016.
opšti planovi:	Plan elektroenergetske infrastrukture	skala: 1:1000
specifični planovi:		list: 10.



LEGENDA:

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

DRVORED

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZAŠTITNI POJASEVI
- ZELENILU INDUSTRIJSKIH ZONA
- ZELENILU INFRASTRUKTURE

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE



odlučni plan		ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:
razlazi	OPŠTINA BAR	br. 030-497
planirani dokumenti	Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"	Bar, 10. 2018. g.
odgovorni planer	Aleksandra Tosić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br. 1201-5716/1)	Predsjednik:
odgovorni dokument	Plan	Milo Orlandić
odgovorni projektant	Plan pejzažna arhitektura	godina izdavanja:
		2019.
		razmjer:
		1:1000
		list:
		11.