



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-3470/6

Podgorica, 27.05.2025. godine

KALAČ AMER

ULCINJ
Mehmed Đuli

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-3470/6 od 27.05.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 834, zona C, podzona C2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), u Baru.



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-3470/6 Podgorica, 27.05.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) i podnijetog zahtjeva Kalač Amera iz Bara izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 834, zona C, podzona C2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kalač Amer iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<u>Plan</u> Prema grafičkom prilogu br. 1. „<i>Topografsko-katastarska podloga</i>“, na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti. <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 2285-prepis, na katastarskoj parceli broj 2813/19 KO Pečurice evidentiran je objekat, zgrada broj 1, porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 127 m2 sa zabilježbom da objekat nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 2356-prepis, na katastarskoj parceli broj 2813/20 KO Pečurice evidentiran je objekat, zgrada broj 1, porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 72 m2 sa zabilježbom da objekat nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 2674-prepis, na katastarskoj parceli broj 2813/22 KO Pečurice evidentiran je objekat, zgrada broj 1, porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 80 m2 sa zabilježbom da objekat nema dozvolu i zgrada broj 2, porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 84 m2 sa zabilježbom da objekat nema dozvolu.	

	Za rušenje postojećih bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – „<i>Namjena površina</i>“, urbanistička parcela UP 834, zona C, podzona C2 nalazi se na površinama za – stanovanje srednje gustine. Osnovna namjena prostora je turističko stanovanje, stanovanje srednjih i velikih gustina, stanovanje sa centralnim funkcijama, sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni tim namjenama. 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 objekta za koje je planom u skladu sa položajem i veličinom parcele određena obavezna ili preporučena izrada idejnog rešenja. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to pre svega u funkciji turizma, u pojedinačnim objektima.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 834, zona C, podzona C2 sastoji se od dijelova katastarskih parcela broj 2813/14, 2813/25, 2813/30, 2813/11, 2813/18, 2813/27, 2813/19, 2813/23, 2811/23, 2788/4, 2788/1, 2813/1, 2813/17, 2813/20, 2813/22, 2827, 2813/16 i od katastarskih parcela br. 2813/29, 2813/28, 2813/26, 2813/21 i 2813/24 sve KO Pečurice i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar“, u Baru. U grafičkom prilogu br. 11 „<i>Parcelacija, nivelacija i regulacija</i>“ su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE 448 6596112.04 4654776.46 449 6596121.16 4654767.19 450 6596126.35 4654759.18 451 6596131.53 4654751.16 452 6596165.78 4654736.30 453 6596159.73 4654721.24 454 6596163.80 4654720.93 472 6596159.14 4654711.44 473 6596155.48 4654711.98 474 6596154.94 4654708.63 475 6596154.09 4654707.59 476 6596152.77 4654707.33 477 6596152.20 4654703.47 478 6596152.11 4654702.86 516 6596128.84 4654668.85 517 6596118.82 4654677.88

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

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

KOORDINATE GL

g154 6596098.87 4654709.31
g155 6596098.72 4654719.65
g156 6596096.08 4654731.81
g157 6596095.95 4654737.08
g158 6596099.07 4654755.82
g159 6596102.18 4654774.56
g160 6596105.65 4654778.80
g161 6596111.28 4654775.35

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 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.

Opšti uslovi

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene (turističko stanovanje, stanovanje, stanovanje sa centralnim funkcijama), koji mogu biti slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u **Posebnim uslovima za Zone**.

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

- Namjena objekta je stanovanje velike gustine sa stanovanjem sa centralnim funkcijama, **stanovanje srednje gustine** i turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine;

- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale

uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;

- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0- jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;

- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

- Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu

- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.

- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja

- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.

POSEBNI USLOVI ZA ZONU C

Namjena zone – **stanovanje srednjih gustina** i turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine.

Ova namjena podrazumijeva izgradnju slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu (po GUP-u 121-240 st/ha, iz 0,4-0,75 i ii 1,0-2,5 maksimalna spratnost 7 etaža).

Za ovu zonu su definisani indeksi :

Indeks zauzetosti 0,4

Indeks izgrađenosti 1,8

Maksimalna spratnost sedam vidnih etaža.

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.

Otvorenost istočne i sjeveroistočne polovine teritorije prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca duž središnjeg dijela teritorije Opštine, uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Uticaj ovih vazdušnih struja, naročito na visini iznad 1000 mnv ima za posledicu pojavu sniježnih padavina i sniježnog pokrivača sa relativno kratkim trajanjem.

Morfodinamika planinskog vijenca (strme planinske strane prema morskoj obali i u zoni Crmnice, s jedne strane, i blaže padine prema Skadarskom jezeru, s druge), utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti od samo 1–5 km i na visinskoj razlici od 1600 m, javljaju se znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike se osjećaju uglavnom izvan planskog područja, ali imaju uticaja na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

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. Apsolutni maksimum za period 1960–1974. godine zabeležen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C (meteorološka stanica Bar). Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od –7,2°C do 36,8°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. Iznad ovih visina, vlažnost ima veće vrijednosti od 75%. Tokom januara, srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima od

oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%, a zatim se povećava i ima vrijednost veću od 80% na terenima iznad 1000 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. Ekstremne vrijednosti zabilježene su u avgustu 1961. i 1962. i u oktobru 1965. i 1969. kada više od 30 dana nije pala ni kap kiše.

U novembru se izlučilo čak 433 mm padavina (podatak se odnosi na meteorološku stanicu Bar). Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko i u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim visokim terenima).

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). Ekstremno najosunčanija godina bila je 1961, sa više od 2800 sunčanih sati (oko 7,7 sati dnevno). Godina sa najmanje sunca bila je 1963, sa samo oko 2350 sunčanih sati (oko 6,5 sati dnevno).

Vjetrovitost

Dinamična cirkulacija vazdušnih masa jasno se ogleda u pojavi niza vjetrova u pomorskom dijelu Opštine i Skadarskom basenu.

U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istok – sjeveroistoka (oko 39%), 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%).

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 Merkalijska 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.

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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

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 („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23)

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.

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 obezbjediti 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).

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br. 17 „*Pejzažna arhitektura*“, na urbanističkoj parceli UP 834, zona C, podzona C2 planirane su površine ograničenog korišćenja – **zelene i slobodne površine u okviru SG stanovanja.**

Zelene i slobodne površine kolektivnog stanovanja-blokovsko zelenilo, u okviru Zona B i C. 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 namijenjena 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. Takodje, 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 platee 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 zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17 i 018/19), 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 obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 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 itd.
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 („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 14 – „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o.Bar, broj 2282 od 11.04.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 13 – „Saobraćaj“ 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. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, br. 14-341/25-235/2 od 14.04.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture 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 834, zona C, podzona C2</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>4355 m2</td></tr><tr><td>Indeks izgrađenosti</td><td>1,8</td></tr><tr><td>Indeks zauzetosti</td><td>0,4</td></tr><tr><td>Površina pod objektom</td><td>1742 m2</td></tr><tr><td>Maksimalna bruto površina (BRGP)</td><td>7839 m2</td></tr></table> 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: <table><tr><td>SADRŽAJ</td><td>Potreban broj PM</td></tr><tr><td>TURIZAM - hoteli</td><td>50PM/100soba</td></tr><tr><td>TURIZAM - apartmani</td><td>1PM/1-1,2 smešt. jed.</td></tr><tr><td>STANOVANJE-individualno</td><td>1PM/1 stan</td></tr><tr><td>STANOVANJE-kolektivno</td><td>1PM/1-1.2 stan</td></tr><tr><td>UGOSTITELJSTVO</td><td>25PM/1000m²korisne povr.</td></tr><tr><td>DJELATNOSTI</td><td>30PM/1000m²korisne povr.</td></tr></table> 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		Oznaka urbanističke parcele	UP 834, zona C, podzona C2	Površina urbanističke parcele	4355 m2	Indeks izgrađenosti	1,8	Indeks zauzetosti	0,4	Površina pod objektom	1742 m2	Maksimalna bruto površina (BRGP)	7839 m2	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/1000m²korisne povr.	DJELATNOSTI	30PM/1000m²korisne povr.
Oznaka urbanističke parcele	UP 834, zona C, podzona C2																											
Površina urbanističke parcele	4355 m2																											
Indeks izgrađenosti	1,8																											
Indeks zauzetosti	0,4																											
Površina pod objektom	1742 m2																											
Maksimalna bruto površina (BRGP)	7839 m2																											
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/1000m²korisne povr.																											
DJELATNOSTI	30PM/1000m²korisne povr.																											

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 veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slično).

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 drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje 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).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1173/2 od 09.04.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o.Bar, broj 2282 od 11.04.2025. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, br. 14-341/25-235/2 od 14.04.2025. godine.	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

06-333/25-3470/2				
15-04-2025				
Podgorica, 09.04.2025. godine				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1173/1

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

UI, IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1173/1 od 08.04.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-3470/1, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 2813/23 KO Pečurice, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Kalač Ameru, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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



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: 20/31-92124-5

urbanizma i državne imovine

Broj: 2282
Bar, 11.04.2025.godine

16.04.2025			
06-333/25-3470/4			

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

Predmet: Tehnički uslovi

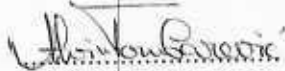
Na osnovu vašeg akta broj 06-333/25-3470/4 od 02.04.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 10.04.2025.godine pod brojem 2282, (prema zahtjevu Kalač Amera iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele br. 384, zona C, podzona C2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Pečurice-centar«, odnosno na katastarskoj parceli br. 2813/23, KO Pečurice, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

ERSTE 540-8494-77

LB 565-544-07

ZB 575-786-92

AB 555-0002585371-68

Na osnovu zahtjeva Kalač Amera iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/25-3470/4 od 02.04.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 10.04.2025.godine pod brojem 2282, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji urbanističke parcele br. 384, zona C, podzona C2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Pečurice-centar«, odnosno na katastarskoj parceli br. 2813/23, KO Pečurice, Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidijeti 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 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.
 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



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:		15. 04. 2025	
Obrat	Uprava	Područna jedinica	Jednost
06-333/25-3470/4			

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-772/2025

11.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-3470/5 od 02.04.2025. godine.

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
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-772/2025

11.04.2025. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/25-3470/5 od 02.04.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu broj 2811/23, 2813/23, 2788/4, 2788/1, 2813/1, 2813/17, 2813/27, 2813/29, 2813/19, 2813/18, 2813/11, 2813/21, 2813/25, 2813/14, 2813/30, 2827, 2813/28 i 2813/26 K.O. Pečurice, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- listovi nepokretnosti broj 234, 2705, 2452, 889, 6562050, 2795, 2822, 2285, 1768, 2355, 1709, 2821, 2714, 2820 i 1001 K.O. Pečurice;
- kopija plana.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kicović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-772/2025

Datum: 11.04.2025.



KOPIJA PLANA

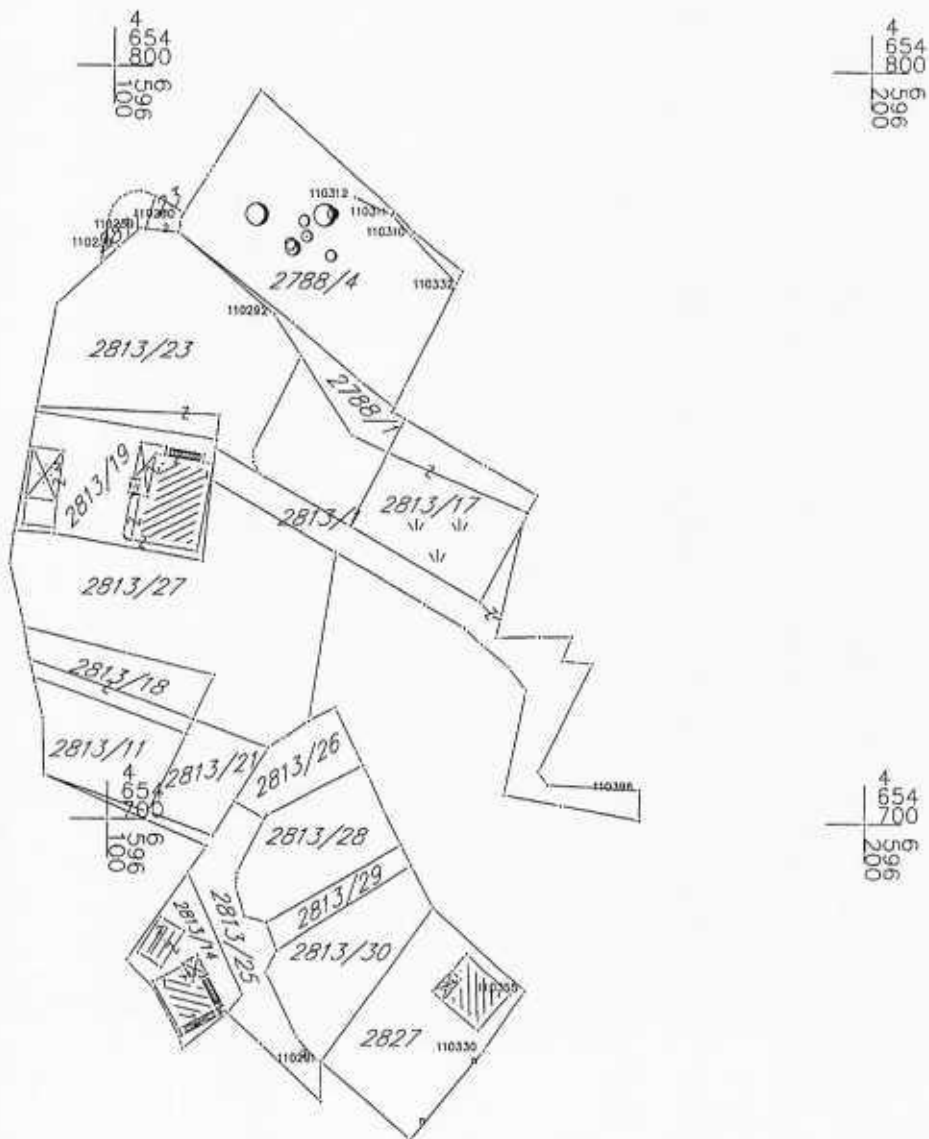
Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: PEĆURICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 2811/23, 2813/23, 2788/4,
2813/25, 2813/17, 2813/18, 2813/27
2813/29, 2813/19, 2813/11, 2813/21
2813/14, 2813/30, 2813/28, 2813/26
2827, 2788/1, 2813/1



26 IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11860/2025
Datum: 11.04.2025.
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 234 - 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
2811	23		12 24/87	06/03/2018	DUBRAVA	Sume 4. klase PRAVNI PROPIS		48	0.03
								48	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1707950225017	DUŠKIĆ ALJA MELEČA BAR PEČURICE Bar	Susvojina	1/2
2909943220013	DUŠKIĆ ČAMIL RAMADAN PEČURICE Pečurice	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).



PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11861/2025

Datum: 11.04.2025

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 2705 - 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
2813	23		12 43/87	12/01/2015	SUPETKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		680
								0.61
								680 0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1110997225019	KALAČ NASER HADŽERE Mehmet Džuli 103 Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2813	23			1	Pašnjak 4. klase	19/08/2024 10:2	Predbilježba UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1425/2024 OD 07.08.2024. GODINE, ZAKLJUČENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA, PRED NOTAROM ZORANOM ŠKOPELJOM, IZMEDJU KASUMOVIĆ TAIPA, KASUMOVIĆ MELISE KAO PRODAVCA I KALAČ HADŽERE, KAO KUPCA, KOJU ZASTUPA KALAČ AMER, PUNOMOĆNIK.

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).

Nadželnik
30
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-11862/2025

Datum: 11.04.2025

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 2452 - 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
2788	4		12 23/87	11/06/2009	SU PETKA	Sume 4. klase KUPOVINA		734	0.44
								734	0.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0204955290091	BAJČETA MILO MILETA S. ŽINDOVIĆI PLJEVLJA Pljevlja		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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11863/2025

Datum: 11.04.2025.

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 889 - 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
2788	1		12 23/87	15/10/2024	SU PETKA	Sumo 4. klase NASLJEDE		117	0.07
								117	0.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3004957225027	CURANOVIĆ ADŽIJA FATIMA PEČURICE Pečurice	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11864/2025
Datum: 11.04.2025.
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 656 - 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
2813	1		12 43/87	25/04/2024	SUPETKA	Pašnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		324	0.29
2813	25		12 43/87	19/02/2015	SUPETKA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		235	0.21
								559	0.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2401937225018	POPOVIĆ OMER DJULIJA PEČURICE Pečurice	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2813	1			1	Pašnjak 4. klase	25/04/2024 13:41	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI KOLSKOG I PIJESACKOG PRISTUPNOG PUTA NA TERET SVAGDAŠNJIG VLASNIKA KAT.P. BR. 2813/1 KAO POSUŽNOG DOBRA, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA PAR. BR.2813/22 KAO POVLAŠNOG DOBRA.
2813	25			1	Pašnjak 4. klase	19/02/2015 12:58	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI KOLSKOG I PIJESACKOG PRISTUPNOG PUTA NA TERET SVAGDAŠNJIG VLASNIKA KAT.P. BR. 2813/1 KAO POSUŽNOG DOBRA, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA PAR. BR.2813/22 KAO POVLAŠNOG 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).



2. Načelnik: 4

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11865/2025

Datum: 11.04.2025

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 2050 - 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
2813	17		12 43/87	01/11/2004	SUPETKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		326	0,29
								326	0,29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Olim prava
1011979210023	KNEŽEVIĆ DUŠAN MILOŠ PODGORICA Podgorica	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



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11866/2025

Datum: 11.04.2025

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 2795 - 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
2813	18		12 43/87	24/05/2022	SUPETKA	Pašnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		200	0.18
2813	27		12 43/87	24/05/2022	SUPETKA	Pašnjak 4. klase ODRŽAJ,POKLON		804	0.72
								1004	0.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2802989212997	KOLAR IBRAHIM EMIR TOMBA BB BAR	Susvojina	1/2
2801977784328	SAŠANIN KEMAL FIKRET DOBRA VODA BAR Bar	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PI	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2813	27			1	Pašnjak 4. klase	15/03/2017 9:36	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI KOLSKOG I PJEŠACKOG PRISTUPNOG PUTA NA TERET SVAGDAŠNJIG VLASNIKA KAT.P. BR. 2813/1 KAO POSUŽNOG DOBRA, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA PAR. BR.2813/22 KAO POVLAŠNOG 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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11867/2025

Datum: 11.04.2025

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 2822 - 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
2813	29		12 43/87	27/02/2018	SUPETKA	Pašnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		69	0.06
								69	0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2208977272014	SKENDERVIĆ SABAHUDIN ADMIR KOŠOVSKA BR. 11 ROŽAJE Rožaje	Susvojina	1/2
1311975272019	SKENDERVIĆ ALMIR SUHOPOLJSKA BB ROŽAJE	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2813	29			1	Pašnjak 4. klase	27/02/2018 10:11	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI KOLSKOG I PIJEŠAČKOG PRISTUPNOG PUTA NA TERET SVAGDAŠNJIG VLAŠNIKA KAT.P. BR. 2813/1 KAO POSUŽNOG DOBRA, A U KORIST SVAGDAŠNJIG VLAŠNIKA PAR. BR.2813/22 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).





10000000366



102-919-11868/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11868/2025

Datum: 11.04.2025

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 2285 - 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
2813	19		12 43/87		SUPETKA	Dvorište KUPOVINA		231	0.00
2813	19	1	12 43/87		SUPETKA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		127	0.00
2813	19	2	12 43/87		SUPETKA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		42	0.00
								400	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2801977784328	SAŠANIN KEMAL FIKRET DOBRA VODA BAR Bar	Susvojina	1/2
1411976220076	CEROVIĆ NOVAK RADE POPOVIĆI BR. 4 BAR Bar	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
2813	19	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 127	/
2813	19	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 105	Susvojina SAŠANIN KEMAL FIKRET DOBRA VODA BAR Bar Susvojina CEROVIĆ NOVAK RADE POPOVIĆI BR. 4 BAR Bar 1/2 2801977784328 1/2 1411976220076
2813	19	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P1 106	Susvojina SAŠANIN KEMAL FIKRET DOBRA VODA BAR Bar Susvojina CEROVIĆ NOVAK RADE POPOVIĆI BR. 4 BAR Bar 1/2 2801977784328 1/2 1411976220076
2813	19	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 42	Susvojina SAŠANIN KEMAL FIKRET DOBRA VODA BAR Bar Susvojina CEROVIĆ NOVAK RADE POPOVIĆI BR. 4 BAR Bar 1/2 2801977784328 1/2 1411976220076



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11869/2025

Datum: 11.04.2025

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 1768 - 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
2813	11		12 43/87	25/03/2008	SUPETKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		200	0.18
								200	0.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1604964280130	TOKOVIĆ RAIĆ DŽIMSO SRDJEVAC BB BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-11870/2025

Datum: 11.04.2025

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 2355 - 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	Priloh
2813	21		12 43/87		SUPETKA	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		178	0.16
								178	0.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1604964280130	TOKOVIĆ RAIĆ DŽIMSO SRDJEVAC BB BIJELO POLJE Bijelo Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11871/2025
Datum: 11.04.2025
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 1709 - 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
2813	14		12 43/87	15/10/2020	SUPETKA	Dvorište KUPOVINA		103	0.00
2813	14	1	12 43/87	15/10/2020	SUPETKA	Porodična stambena zgrada GRADENJE		49	0.00
2813	14	2	12 43/87	15/10/2020	SUPETKA	Pomoćna zgrada GRADENJE		20	0.00
								172	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2501951295090	ALISPAHIĆ KIMETA UL.NARODNE REVOLUCIJE BB Pjevlja	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
2813	14	1	Rušešina porodične stam.zgrade GRADENJE	0	P1 49
2813	14	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 36
2813	14	1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	2	P1 39
2813	14	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 20
					Svojina ALISPAHIĆ KIMETA UL.NARODNE REVOLUCIJE BB
					1/1 2501951295090
					Svojina ALISPAHIĆ KIMETA UL.NARODNE REVOLUCIJE BB
					1/1 2501951295090

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
2813	14	1	1	1	Stambeni prostor	15/10/2020 11:30
						Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11872/2025
Datum: 11.04.2025
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 2821 - 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
2813	30		12 43/87	27/02/2018	SUPETKA	Pašnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		263
								0.24
								263
								0.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1311975272019	SKENDEROVIĆ ALMIR SUHOPOLJSKA BB ROŽAJE	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2813	30			1	Pašnjak 4. klase	27/02/2018 10:11	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI KOLSKOG I PJESACKOG PRISTUPNOG PUTA NA TERET SVAGDAŠNJIG VLASNIKA KAT.P. BR. 2813/1, KAO POSLUŽNOG DOBRA, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA PAR. BR.2813/22 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).

Načelnik
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



1000000366



102-919-11873/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11873/2025

Datum: 11.04.2025

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 2714 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2813	28		12 43/87	27/02/2018	SUPETKA	Pašnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		246	0.22
								246	0.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2208977272014	SKENDEROVIĆ SABAHUDIN ADMIR KOŠOVSKA BR. 11 ROŽAJE Rožaje	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PI	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2813	28			1	Pašnjak 4. klase	27/02/2018 10:11	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI KOLSKOG I PIEŠAČKOG PRISTUPNOG PUTA NA TERET SVAGDAŠNJIG VLASNIKA KAT.P. BR. 2813/1 KAO POSUŽNOG DOBRA, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA PAR. BR.2813/22 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).



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



10000000366



102-919-11874/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11874/2025

Datum: 11.04.2025

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 2820 - 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
2813	26		12 43/87	27/02/2018	SUPETKA	Pašnjak 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		122	0.11
								122	0.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2707974272028	SKENDEROVIĆ ASMIR SUHOPOLJSKA BB ROŽAJE	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2813	26			1	Pašnjak 4. klase	27/02/2018 10:9	Pravo službenosti ZABIJEZBA STVARNE SLUŽBENOSTI KOLSKOG I PIJEŠACKOG PRISTUPNOG PUTA NA TERET SVAGDAŠNJIG VLASNIKA KAT.P. BR. 2813/1 KAO POSLUŽNOG DOBRA, A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA PAR. BR.2813/22 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 Kovačević, dipl.pravnik



10000000366



102-919-11875/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11875/2025

Datum: 11.04.2025

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 1001 - 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
2827			12 74		DUBRAVA	Dvorište KUPOVINA		324	0.00
2827		1	12 74		DUBRAVA	Porodična stambena zgrada		79	0.00
								403	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2112951721611	MILOŠEVIĆ OBREN SLOBODAN KARADJORDJEVA 33 Nova Topola	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
2827		1	Porodična stambena zgrada	987	P 79	Svojina MILOŠEVIĆ OBREN SLOBODAN 1/1 2112951721611 KARADJORDJEVA 33 Nova Topola
2827		1	Stambeni prostor Tri sobe	1	P 50	Svojina MILOŠEVIĆ OBREN SLOBODAN 1/1 2112951721611 KARADJORDJEVA 33 Nova Topola
2827		1	Stambeni prostor Dvije sobe	2	PN 50	Svojina MILOŠEVIĆ OBREN SLOBODAN 1/1 2112951721611 KARADJORDJEVA 33 Nova Topola

Ne postoje tereti i ograničenja.



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

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

Primljeno: 17.04.2025			
Org. jed.	Jed. klas. gr.	Reš. broj	Prilog

06-333/25-3470/5

Broj: UPI 14-341/25-235/1

Bar, 14.04.2025. 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 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), člana 74 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 834, u zoni „C“, podzoni „C2“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 25/11), opština Bar:

1. Priklučke projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, na pozicijama predviđenim Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Na priklučcima na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
3. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za priklučke koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priklučuje;
4. Uzdužne profile priklučaka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
5. Na priklučcima UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
6. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/25-3470/3 od 10.03.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-235 od 11.04.2025. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 834, u zoni „C“, podzoni „C2“ u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „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.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **"PEČURICE - CENTAR"**



TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA	
R 1:2000	
naslov:	Opština Bar
naslov:	MONTENEGRO
naslov:	Vladimir Stoković, arhitekta
odgovorni planar:	
odgovorni planar list:	
avgust 2011.	list br. 1



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



-  STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
 TURISTIČKO STANOVANJE
 UP / CENTRALNE POKRAJINE
 STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
 UP / TURISTIČKO STANOVANJE
 KOMUNALNE POVRŠINE
 KOMUNALNE POVRŠINE *grupe*
 OSTALE JAVNE POVRŠINE
 POLJSKO POSADOŠE POVRŠINE
 POŠADŠE POVRŠINE
URBANO **ZELENILO**
 ZELENILNE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
 ZELENILNE POVRŠINE SPECIJALNE NAMENE
 -ZAŠTITNO POLJA-
ZAŠTITNO ZELENILNO
 ZAŠTITNE BUNE
 MARIJAKI
 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE *vozdaci*
VOZDOGI
 GRANIKA ZAHVATA


NAMJENA POVRŠINA

Plan

R 1:2000

transferrin *n*

Opinion Bar

Abstract:

THEORY OF MECHANICAL STRESS

1999

Vanilla Icecream: 100gms

odborníci píšou:

Dr. Jonathan M. Borzucki, MD, PhD, is an Associate Professor of Medicine and Director of the Division of Hematology and Hematopoietic Stem Cell Transplantation at the University of Maryland Medical Center. He is also a member of the National Cancer Institute's Cancer Therapy Evaluation Program. Dr. Borzucki is a recipient of the National Cancer Institute's Career Development Award and the American Society of Hematology's Career Development Award. He is also a recipient of the National Cancer Institute's Cancer Therapy Evaluation Program's Career Development Award. Dr. Borzucki is a recipient of the National Cancer Institute's Cancer Therapy Evaluation Program's Career Development Award. Dr. Borzucki is a recipient of the National Cancer Institute's Cancer Therapy Evaluation Program's Career Development Award.

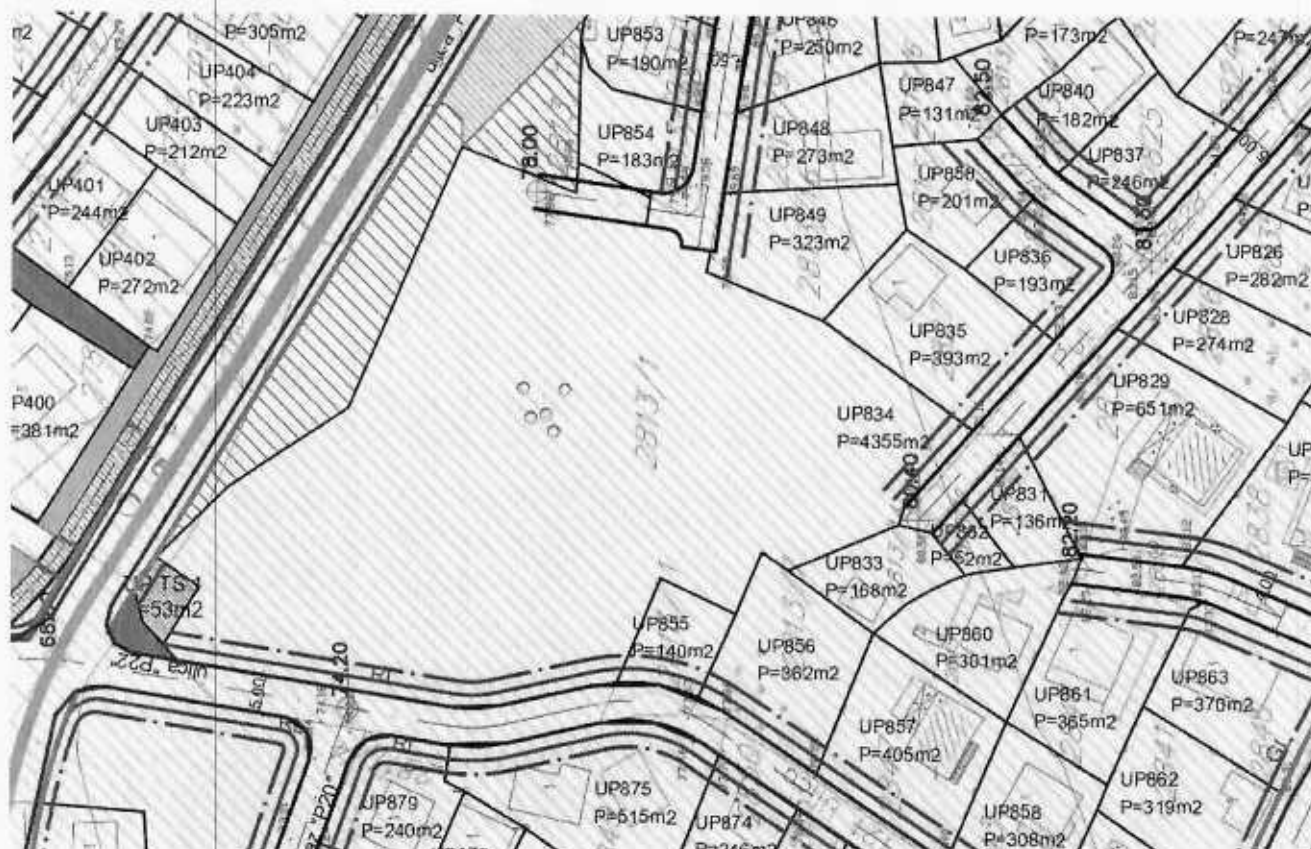
—

Author's Address: Department of Psychology,
University of Illinois at Chicago, Chicago, IL 60607-7181.
E-mail: jay@uic.edu

August 2011.

Int. Br. 10





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan

R 1 1000

naslovljac	Opština Bar
obradivač	MOJPROJEKTI.BG
direktor	Veslisa Đukanović, dipl. inženjer
odgovorni planir.	Mr. Jadranka Popović, dipl. inženjer
odgovorni planir. izd.	Mr. Jadranka Popović, dipl. inženjer
avgust 2011	list br. 12a

list br. 12a



LEGENDA

-  Regularna cesta
-  Vozovna mreža I. reda zone
-  Vozovna mreža II. reda zone
-  Vozovna mreža III. reda zone
-  Potok cjevovod
-  Baza za stajanje
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod
-  Potok cjevovod



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:2000

naslovljen	Opština Bar
obradilač	MOJTEHNIČKI
direktor	Vasilje Dukanović - direktor
odgovorni planar	Mr. Jazbenko Popović - arhitekt
odgovorni planar faze	Natko Novaković - arhitekt
avgust 2011.	list br. 14

