



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: 06-333/25-11456/6

Podgorica, 19.11.2025. godine

CEROVO DOO

BAR
Bjeliši b.b.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-11456/6 od 19.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na A7-UP1, zona A, blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br.39/13), u Baru.



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Verifikovala:

Milica Čurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-11456/6 Podgorica, 19.11.2025. 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", br.19/25), a u vezi sa članom 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 CEROVO DOO BAR , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta na A7-UP1, zona A, blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. List CG“, opštinski propisi br.39/13), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	CEROVO DOO BAR
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 05 – Stanje organizacije i uređenja prostora na katastarskoj parceli broj 6122/2 KO Novi Bar evidentirani su postojeći objekti. Uvidom u geoportal Uprave za neekstremne Crne Gore, na predmetnoj parceli su prikazani postojeći objekti koji nijesu evidentirani u LN 821 -prepis, već je ista po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 2968 m2. Da bi se realizovala predmetna izgradnja na parceli, neophodno je srušiti postojeće bespravne objekte. Za rušenje postojećih 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. 7 – Plan namjene površina, urbanistička parcela A7-UP 1, blok 7, zona A, nalazi se na površinama za mješovite namjene – MN.	

	Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi: - stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti; - tržni i izložbeni centri; - objekti za smještaj turista - hoteli; - ugostiteljski objekti; - poslovni objekti i objekti privrednih društava; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, - parkinzi i garaže; - objekti infrastrukture.																																																						
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela A7-UP 1, urbanistička zona A, urbanistički blok 7, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 6122/4, 6121/3, 6121/2 i 6120/4 KO Novi Bar i katastarskih parcela br. 6122/5, 6122/6, 6122/2, 6118/2, 6119/2, 6120/3, 6120/1 i 6120/2 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar. <table><tr><th colspan="3">KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA</th></tr><tr><td>438</td><td>6591833.644</td><td>4661653.898</td></tr><tr><td>439</td><td>6591825.350</td><td>4661603.520</td></tr><tr><td>440</td><td>6591836.032</td><td>4661588.586</td></tr><tr><td>441</td><td>6591887.201</td><td>4661580.030</td></tr><tr><td>442</td><td>6591888.393</td><td>4661586.958</td></tr><tr><td>443</td><td>6591895.845</td><td>4661585.721</td></tr><tr><td>444</td><td>6591894.653</td><td>4661578.787</td></tr><tr><td>445</td><td>6591971.866</td><td>4661565.978</td></tr><tr><td>446</td><td>6591978.654</td><td>4661565.652</td></tr><tr><td>447</td><td>6592076.761</td><td>4661549.516</td></tr><tr><td>448</td><td>6592088.951</td><td>4661611.183</td></tr><tr><td>449</td><td>6592089.704</td><td>4661619.155</td></tr><tr><td>450</td><td>6592090.026</td><td>4661622.168</td></tr><tr><td>451</td><td>6592089.365</td><td>4661625.256</td></tr><tr><td>452</td><td>6592085.010</td><td>4661628.741</td></tr><tr><td>453</td><td>6592009.759</td><td>4661630.015</td></tr><tr><td>454</td><td>6591899.587</td><td>4661644.955</td></tr></table> Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA			438	6591833.644	4661653.898	439	6591825.350	4661603.520	440	6591836.032	4661588.586	441	6591887.201	4661580.030	442	6591888.393	4661586.958	443	6591895.845	4661585.721	444	6591894.653	4661578.787	445	6591971.866	4661565.978	446	6591978.654	4661565.652	447	6592076.761	4661549.516	448	6592088.951	4661611.183	449	6592089.704	4661619.155	450	6592090.026	4661622.168	451	6592089.365	4661625.256	452	6592085.010	4661628.741	453	6592009.759	4661630.015	454	6591899.587	4661644.955
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA																																																							
438	6591833.644	4661653.898																																																					
439	6591825.350	4661603.520																																																					
440	6591836.032	4661588.586																																																					
441	6591887.201	4661580.030																																																					
442	6591888.393	4661586.958																																																					
443	6591895.845	4661585.721																																																					
444	6591894.653	4661578.787																																																					
445	6591971.866	4661565.978																																																					
446	6591978.654	4661565.652																																																					
447	6592076.761	4661549.516																																																					
448	6592088.951	4661611.183																																																					
449	6592089.704	4661619.155																																																					
450	6592090.026	4661622.168																																																					
451	6592089.365	4661625.256																																																					
452	6592085.010	4661628.741																																																					
453	6592009.759	4661630.015																																																					
454	6591899.587	4661644.955																																																					

	Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokove) saobraćajnice. Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu. Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m². Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona i građevinska linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – <i>Plan nivelacije i regulacije</i>. Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao: 1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi. 2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele): a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta, b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom): - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora, - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija, - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima, - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta. Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta. Grafičkim prilogom plana br. 14 - <i>Plan regulacije i nivelacije</i> je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele—lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

COORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE
--

102	6591839.240	4661595.551
103	6591874.099	4661589.812
106	6591841.591	4661646.765

Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

U obračun **bruto građevinske površine** ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti). Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječija, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele

Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na

	parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu. Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije. Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : - Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25); - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA KLIMATSKE KARAKTERISTIKE Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija). Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima. Temperatura vazduha Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1mnv kraj morske obale iznosi 16°C.

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m n.v. kraj morske obale iznosi 16°C.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

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.

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i

hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na mikroseizmičkim podacima.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Planskim rešenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom;
- povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

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

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekt 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. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko– tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa. Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; pooštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine. Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3478/2 od 04.11.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Prema grafičkom prilogu br. 8 - <i>Plan zelenih i slobodnih površina</i>, na urbanističkoj parceli A7-UP1 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO). Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa: - Zelenilo kolektivnog stanovanja; - Zelenilo objekata prosvete; - Zelenilo poslovnih objekata.

	Zelenilo kolektivnog stanovanja Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi: - U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem; - Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; - Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%. Opšti predlog biljnog materijala Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova. Lišćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp. Četinarsko drveće: Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba Urbana oprema Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

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 30 Zakona o 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 6697 od 06.11.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-598/1 od 06.11.2025. godine.

17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) 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:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.	
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 ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	A7- UP1
	Površina urbanističke parcele	4 222.52 m ²
	Maksimalni indeks zauzetost pod objektom	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.50

Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	10 556.30m ²
Površina pod objektom	1 689.01 m ²
Maksimalna spratnost	P+6
Površina centralnih funkcija	2 111.26 m ²
Površina stanova	8 445.04 m ²
Broj stanova	56.30
Broj stanovnika	169
Broj korisnika	42

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, izvan javnih površina i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli. Broj mjesta za stacioniranje koji je moguće ostvariti na parceli korespondira se brojem stanova i poslovnih jedinica, te uslovljava strukturu stanova i vrstu poslovnog prostora.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu:

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

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

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		
Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).		
DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		Olja Femić <i>Femić</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>
		DRŽAVNA SEKRETARKA Marija Izgarević Pavićević 
PRILOZI		
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-598/1 od 06.11.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 6697 od 06.11.2025. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3478/2 od 04.11.2025. godine.		



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3478/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 04. 11. 2025				
Org. jed.	Jed. kas. sta.	Red. broj	Prilog	Šifra dokumenta
06-333/29		11456/2		

Podgorica, 04.11.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3478/1 od 31.10.2025.godine

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

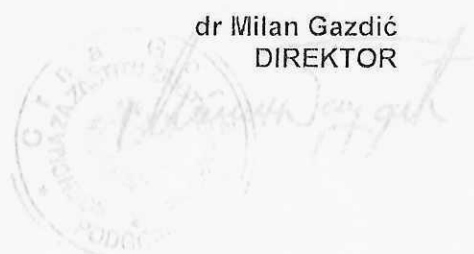
Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-11456/2 od 29. 10. 2025. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 6122/2 KO Novi Bar, u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „CEROVO“ d.o.o. iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

urbanizma i državne imovine

Primljeno: 10.11.2025			
Ora. pos.	Pos. sa pos.	Reg. broj	Vrijednost
06-333/25-11456/3			

Broj, 6697
Bar, 6.11.2025.godine

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/25-11456/3 od 29.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 31.10.2025. godine pod brojem 6697, (podnosioc zahtjeva: D.O.O.«CEROVO» iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

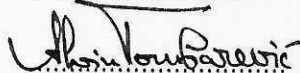
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli A7-UP1, zona »A«, blok 7 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV«, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 6122/1, 6122/2, 6122/3, 6124, 6120, 6119 i 6118 KO Novi Bar, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:500, izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija s kojom raspolaže ovo privredno društvo (nije geodetski snimljena).

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

SGM 550-6467-82

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" – Bar

Broj: 6697

Bar, 6.11.2025.god.

Na osnovu zahtjeva D.O.O.«CEROVO» iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-11456/3 od 29.10.2025. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 31.10.2025.godine pod brojem 6697, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli A7-UP1, zona »A«, blok 7 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica IV«, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6122/1, 6122/2, 6122/3, 6124, 6120, 6119 i 6118 KO Novi Bar, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

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

- b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidrofora uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).

6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

b) **Posebni dio**

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

o Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći cjevovod DN 100, prikazan na situaciji datoj u prilogu ovih uslova.

o Fekalna kanalizacija:

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica IV« - faza hidrotehnika.

o Atmosferska kanalizacija:

Priključenje objekta predvidjeti na postojeći atmosferski kolektor DN 300 ili atmosferske vode sprovesti u otvoreni kanal »Rena« koji se graniči sa urbanističkom parcelom.

c) **Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Prilog:

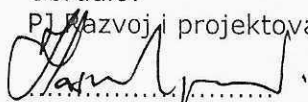
- Situacija R 1:500, izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija s kojom raspolaže ovo privredno društvo (nije geodetski snimljena).

Napomena:

- o Na predmetnom prostoru su locirani individualni vodovodni priključci manjih profila za koje ne raspolažemo sa terenskim podacima o položaju trase.

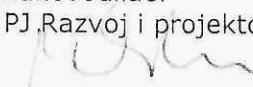
Obradio:

PJ.Razvoj i projektovanje:

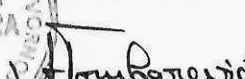

Hasanbegović A.

Rukovodilac:

PJ.Razvoj i projektovanje:


Orlandić Branislav

Tehnički direktor:


Tombarević Alvin



h: 1.63

5913

A7-UP1

6122/2

VI VI

LEGENDA:

R 1:500

POSTOJEĆI VODOVOD

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PEHD DN110

6120/2

6120/3

6119

PPR DN300

Propust

GRP DN900mm

DCI DN200

6122/1

PEHD Ø110mm

0mm





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Pisarnica Ministarstva prostornog

Adresa: Bulevar revolucije br. 1

85000 Bar, Crna Gora

Tel: +382 30 311 561

email: sekretarijat.kps@bar.me

www.bar.me

Broj: UPI 14-341/25-598/1

Org. jed.	10.11.2025	Prilog	1
06-333/25-11458/14			

Bar, 06.11.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), izdaje sledeće:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na A7-UP1, u zoni „A“, bloku „7“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 39/13), u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj 6122/2, KO Novi Bar, opština Bar.

I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Urbanistička parcela A7-UP1, u zoni „A“, bloku „7“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, ostvaruje kontakt sa planiranom saobraćajnicom – Ulicom „2“, po DUP-u „Topolica IV“, koja nije izgrađena, kao i sa Bulevarom JNA. U postojećem stanju, katastarska parcela broj 6122/2, KO Novi Bar, koja čini dio urbanističke parcele A7-UP1, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, ostvaruje kontakt sa postojećim opštinskim putem, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 6121/2, KO Novi Bar, koji ulazi u sastav urbanističke parcele A7-UP1. U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak A7-UP1, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, potrebno je projektovati na planiranu saobraćajnicu, radnog naziva „Ulica 2“, po DUP-u „Topolica IV“, koji je moguće realizovati nakon izgradnje planirane saobraćajnice. Saobraćajni priključak na postojeći opštinski put – katastarsku parcelu broj 6121/2, KO Novi Bar, je moguće koristiti do privođenja prostora namjeni po važećem planskom dokumentu, pri čemu je, u tom slučaju, objekte na parceli potrebno pozicionirati tako da je omogućen pristup sa planirane saobraćajnice, kao i sa postojećeg opštinskog puta.

II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi:

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put, u skladu sa izvodom iz DUP-a „Topolica IV“, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost 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. Saobraćajni priključak na parcelu se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od min. 5,00m. U tom slučaju, u obračun od 5,00m se računaju dimenzije javnih površina do saobraćajnice na koju se urbanistička parcela priključuje;
7. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prejeto 17.11.2025				
Org. ad.	Prig. ad.	Prig. ad.	Prig. ad.	Prig. ad.
06-333/24-11456/5				

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-2903/2025

10.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

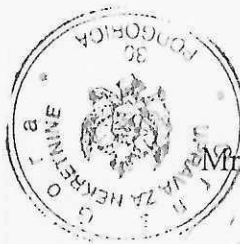
Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/24-11456/4 od 29.10.2025. godine.

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Mrdan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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

Broj: 917-dj-2903/2025

11.10.2025. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/24-11456/4 od 29.10.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 6122/5, 6122/2, 6122/6, 6122/8, 6118/2, 6119/2, 6119/1, 6120/3, 6120/5, 6120/2, 6120/4, 6121/3, 6122/4, 6122/1 i 6121/2 K.O. Novi Bar, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 1662, 2145, 821, 1154, 4365 i 4193 K.O. Novi Bar.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Ključević, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2903/2025

Datum: 10.11.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

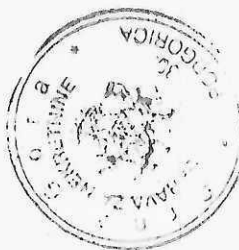
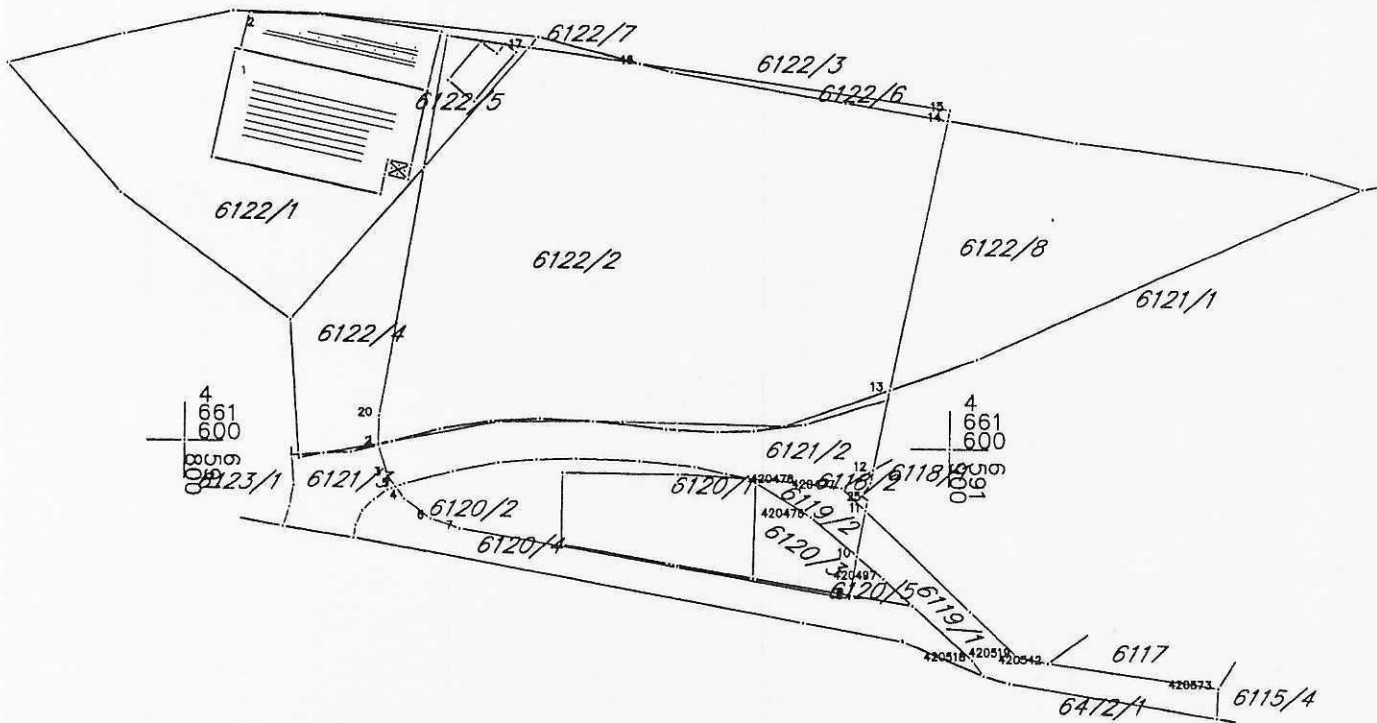
Broj plana: 24

Parcele: 6122/5, 6122/2, 6122/6, 6122/1
6118/2, 6119/2, 6119/1, 6120/3, 6120/5
6120/2, 6120/4, 6121/3, 6122/4, 6122/1
6121/2



4
661
700
591
000

4
661
700
591
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

2. Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-37179/2025

Datum: 10.11.2025.

KO: NOVI BAR

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 2145 - 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
6122	1		32 120	01/09/2023	Bjeliši	Zemljište uz zgrade		1100	0.00
6122	1	1	32 120	01/09/2023	Bjeliši	Poslovni objekat GRADENJE		364	0.00
6122	5		32 120	01/09/2023	Bjeliši	Dvorište		56	0.00
6122	5	1	32 120	01/09/2023	Bjeliši	Porodična stambena zgrada GRADENJE		38	0.00
6122	6		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Livada 1. klase		36	0.27
								1594	0.27

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

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
6122	1	1	Poslovni objekat GRADENJE	0	P 364	Svojina PLAMENAC SAVO DRAGOLJUB 0810958220016 1/1 BJELIŠI BR. 54 Bjeliši
6122	1	1	Poslovni prostor GRADENJE	1	P 333	Svojina PLAMENAC SAVO DRAGOLJUB 0810958220016 1/1 BJELIŠI BR. 54 Bjeliši
6122	5	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P 38	Svojina PLAMENAC SAVO DRAGOLJUB 0810958220016 1/1 BJELIŠI BR. 54 Bjeliši
6122	5	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 33	Svojina PLAMENAC SAVO DRAGOLJUB 0810958220016 1/1 BJELIŠI BR. 54 Bjeliši

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6122	1	1	1	1	Poslovni prostor	01/09/2023 8:55	Zabilježba objekta koji nije izgradjen u skladu sa zakonom

Datum i vrijeme: 10.11.2025. 10:18:44



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-37176/2025

Datum: 10.11.2025.

KO: NOVI BAR

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 821 - 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
6122	2		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Livada 1. klase		2968	22.26
6122	4		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Livada 1. klase		337	2.53
6122	8		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Livada 1. klase		1021	7.66
								4326	32.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002042851	NADBISKUPSKI ORDINARIJAT POPOVIĆI 98 Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-37180/2025

Datum: 10.11.2025.

KO: NOVI BAR

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 1154 - 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
6119	1		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Nekategorisani putevi		226	0.00
6119	2		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Nekategorisani putevi		60	0.00
6121	1		32 120	07/04/2017	Bjeliši	Nekategorisani putevi		1067	0.00
6121	3		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Nekategorisani putevi		120	0.00
								1473	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	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: 102-919-37183/2025

Datum: 10.11.2025

KO: NOVI BAR

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 4365 - 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
6120	2		32 120	07/09/2015	Bjeliši	Neplodna zemljišta KUPOVINA		216	0.00
6120	3		32 120	07/09/2015	Bjeliši	Neplodna zemljišta KUPOVINA		123	0.00
								339	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0610966220026	TODOROVIĆ RAIKO KRSTO ULICA JNA 13 Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6120	2			1	Neplodna zemljišta	29/04/2022 8:18	Hipoteka NA IZNOS OD 64.824,00 E, UZZ BR.270/2022 OD 05.04.2022. UGOVOR O ZAJMU BR.03-166/3, ZAKLJUČEN DANA 24.03.2022. SA ROKOM VRAĆANJA NAJKAŠNIJE DO 15.04.2027. U KORIST LOVČEN OSIGURANJE AD PODGORICA
6120	2			2	Neplodna zemljišta	29/04/2022 8:20	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA. UZZ BR.270/2022 OD 05.04.2022.
6120	2			3	Neplodna zemljišta	29/04/2022 8:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.270/2022 OD 05.04.2022.
6120	2			4	Neplodna zemljišta	27/12/2023 8:20	Hipoteka NA IZNOS OD 64.957,20 E, BROJ ANEXA I UZZ BR. 1542/2023 OD 28.11.2023. UGOVOR O ZAJMU BROJ ANEXA I 03-166/12 OD 17.11.2023. ROK OTPLATE 60 MJESECNIH RATA I KRAJNJI ROK OTPLATE 15.11.2028. U KORIST LOVČEN OSIGURANJE AD PODGORICA
6120	2			5	Neplodna zemljišta	27/12/2023 8:22	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA BOJ ANEXA I UZZ BR.1542/2023 OD 28.11.2023.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6120	3			9	Neplodna zemljišta	27/06/2025 9:44	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA NA OSNOVU ANEXA UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 736/2025 OD 18.06.2025 GODINE I ANEKSA II UGOVORA O ZAJMU BR. 03-166/3 OD 24.03.2022 GODINE, ZAKLJUČEN DANA 04.06.2025 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVCEN OSIGURANJE AD PODGORICA

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

Mirđan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-37182/2025

Datum: 10.11.2025.

KO: NOVI BAR

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 1662 - 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
6118	2		32 120		Bjeliši	Vojnjak 1. klase		49	2.06
								49	2.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0110960220013	TODOROVIĆ RAJKO ŽELIKO BJELIŠI 78 Bjeliši	Susvojina	1/4
9992001002501	TODOROVIĆ STEVO BOSILJKA JNA 13 Bar	Susvojina	1/4
0812969220010	TODOROVIĆ RAJKO ILIJA JNA 13 Bar	Susvojina	1/4
0610966220026	TODOROVIĆ RAJKO KRSTO ULICA JNA 13 Bar	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-37184/2025

Datum: 10.11.2025.

KO: NOVI BAR

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 4193 - 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
6120	4		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Neplodna zemljišta -		353	0.00
6120	5		32 120	10/12/2014	Bjeliši	Neplodna zemljišta -		24	0.00
								377	0.00

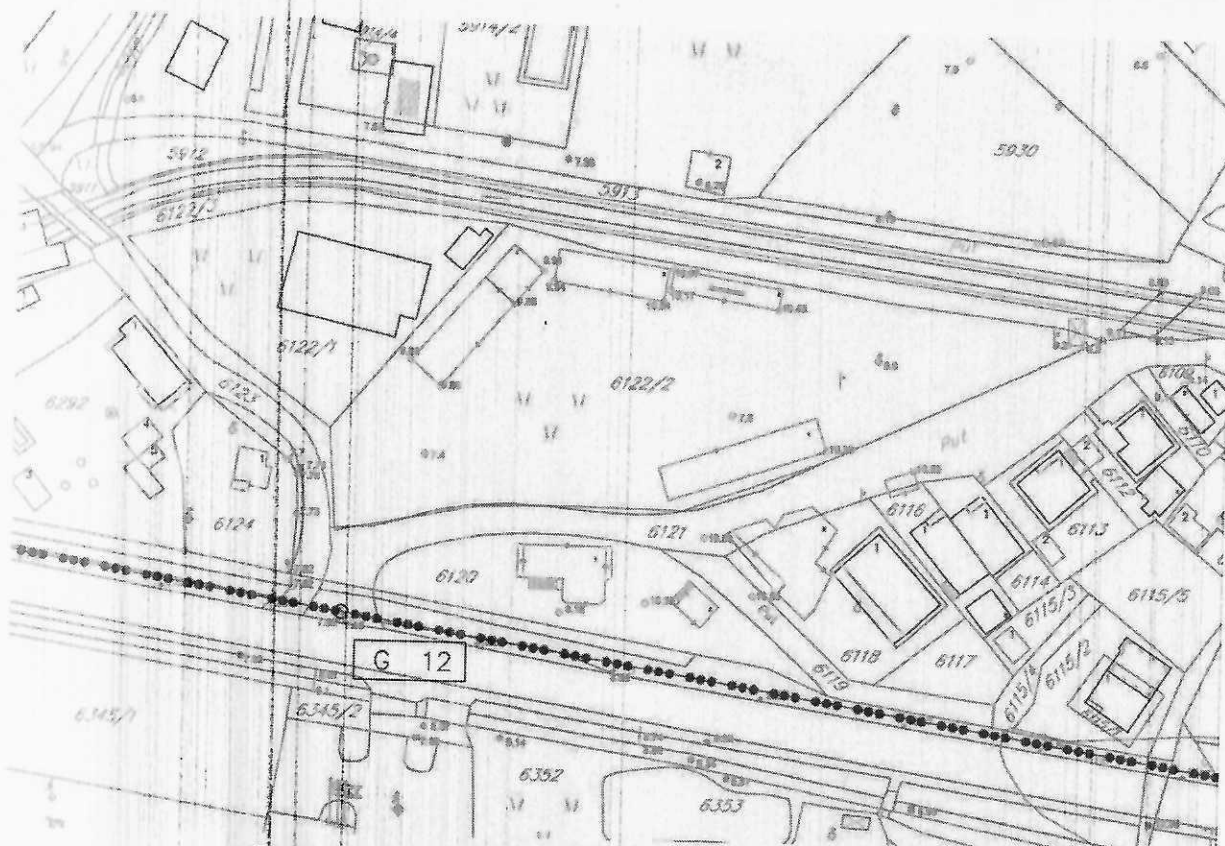
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

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



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN

LEGENDA

--- GRANICA DUP-A
G 02 OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA

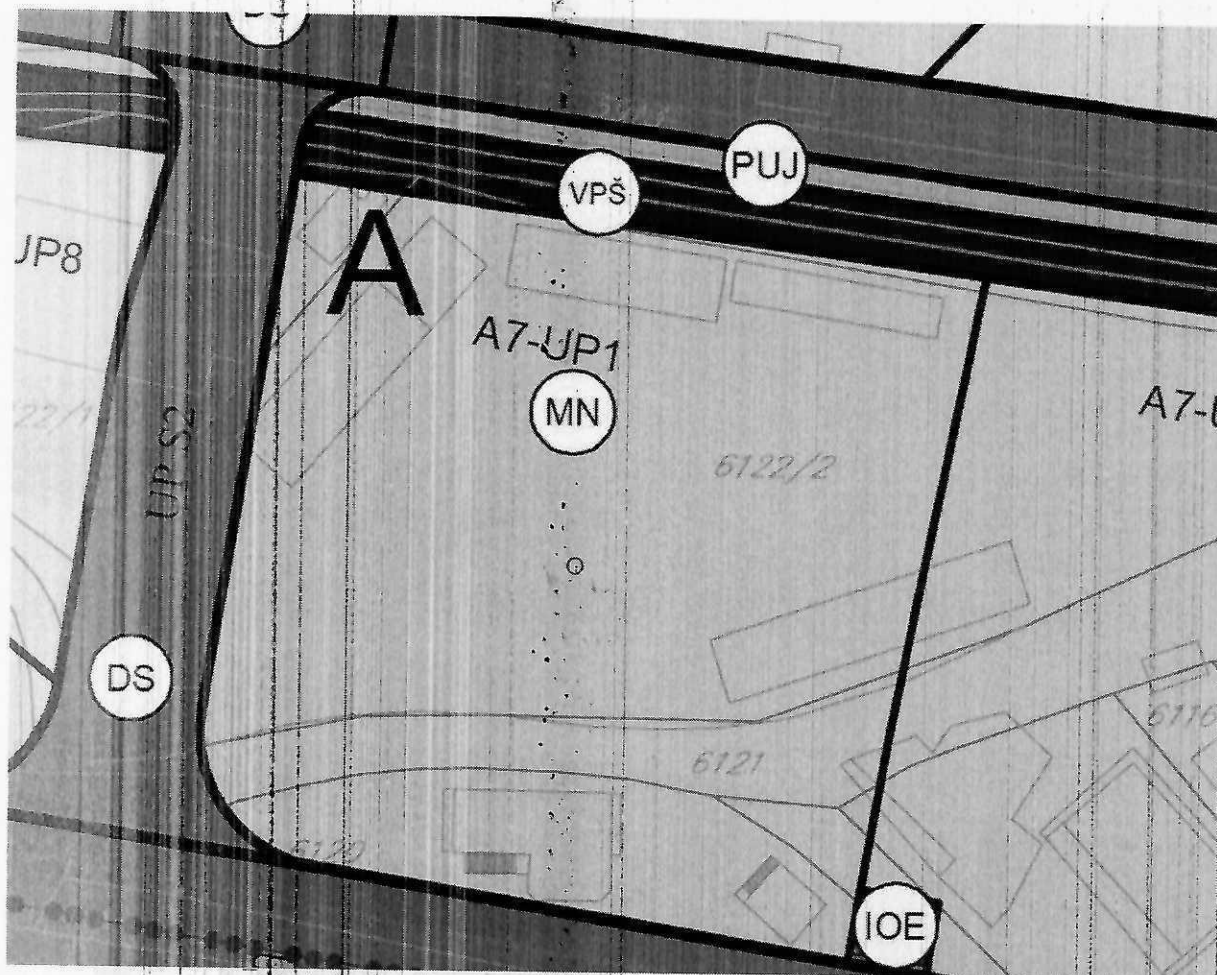
Redni broj tačke	X	Y
01	4581268.900	4662243.710
02	4582015.135	4662243.710
03	4582098.184	4662028.188
04	4582108.285	4661983.863
05	4582132.540	4661858.278
06	4582132.428	4661730.508
07	4582222.487	4661661.535
08	4582105.680	4661593.806
09	4582098.180	4661571.713
10	4582090.743	4661549.621
11	4582089.157	4661538.686
12	4581916.424	4661583.159
13	4581268.900	4661673.297

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obradivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 01



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A7-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP S2 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UP T2 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UP P1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UP V1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 123... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A/B/C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

PLAN NAMJENE POVRŠINA

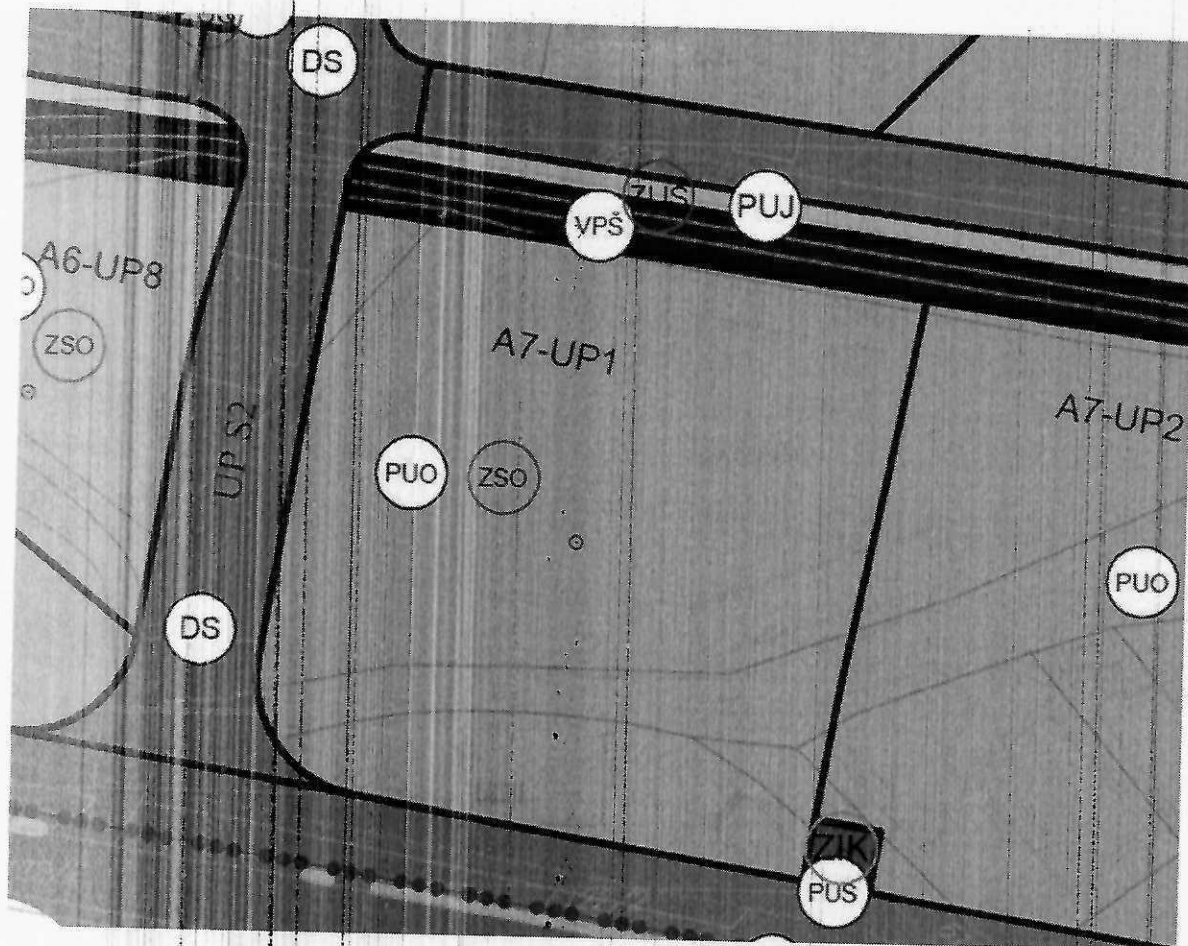
- POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
- POSREDOVANJE SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naslov:	OPŠTINA BAR	
odradila:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar 2013.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dop Gordana Kovčina, dia	razmjera karte: 1:1000
lista:	PLAN	redni broj: 07



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

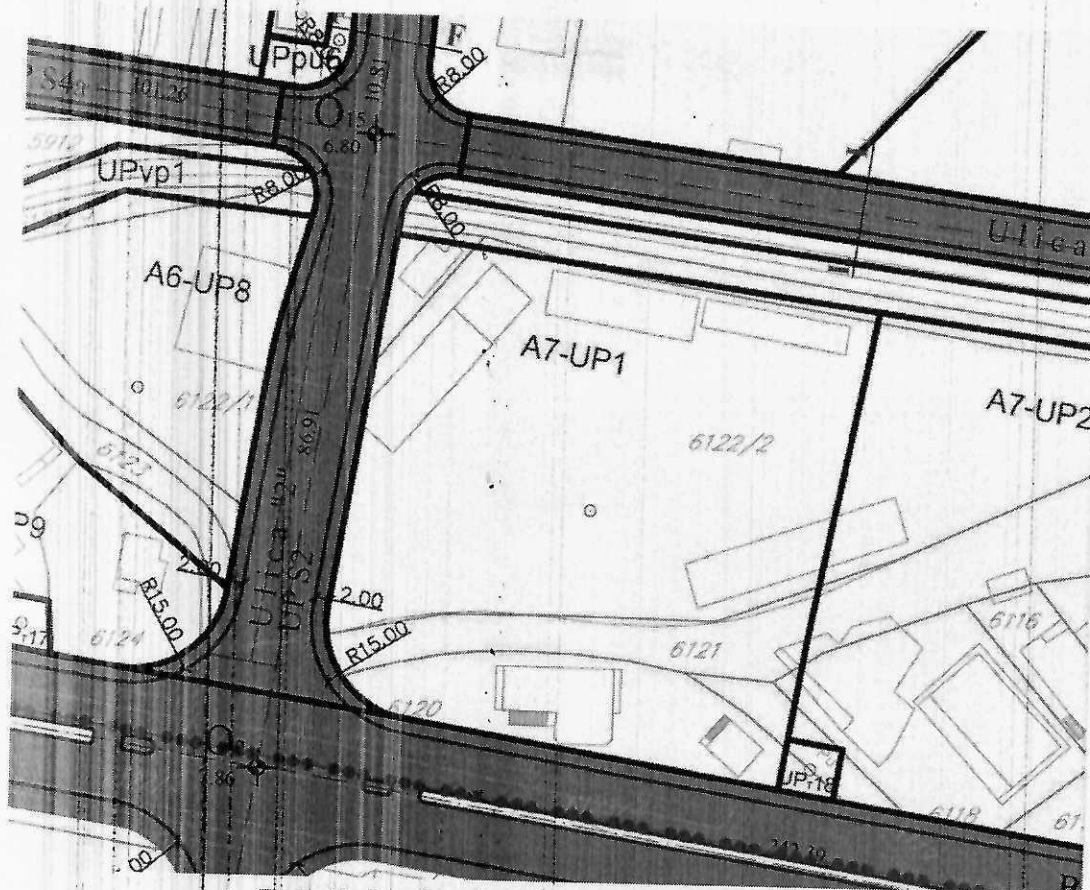
- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
- SKYPER
- ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILLO OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILLO INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILLO

Odlukom broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

izradio:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dš-pa	razmjera karte: 1:1000
plan:	PLAN	redni broj: 08





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- IVIČNIK
 - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 - OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
 - OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
 - OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
 - NAZIV SAOBRAĆAJNICE
 - KOLSKO - PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
 - PJEŠAČKE POKRIVNOSTI
 - JAVNI PARKING I GARAJA

Ogledak broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

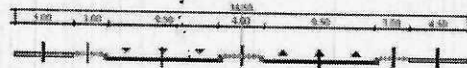
nametatelj:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig	razmjera karte: 1:1000
razred:	PLAN	redni broj: 09



Poprečni presjeci

Presjek A-A

Bulvar Dinastije Petrovića



Presjek B-B

Bulvar JNA



Presjek C-C

Ulica "2", "3"



Presjek D-D

Ulica "5"



Presjek E-E

Mladenska ulica



Presjek F-F

Ulica "2", "4", "6"



Presjek G-G

Ulica "1", "9", "10"



Presjek H-H

Ulica "8"



Presjek I-I

Ulica "9"



Presjek J-J

Ulica "8", "11", "12", "13"



Presjek K-K

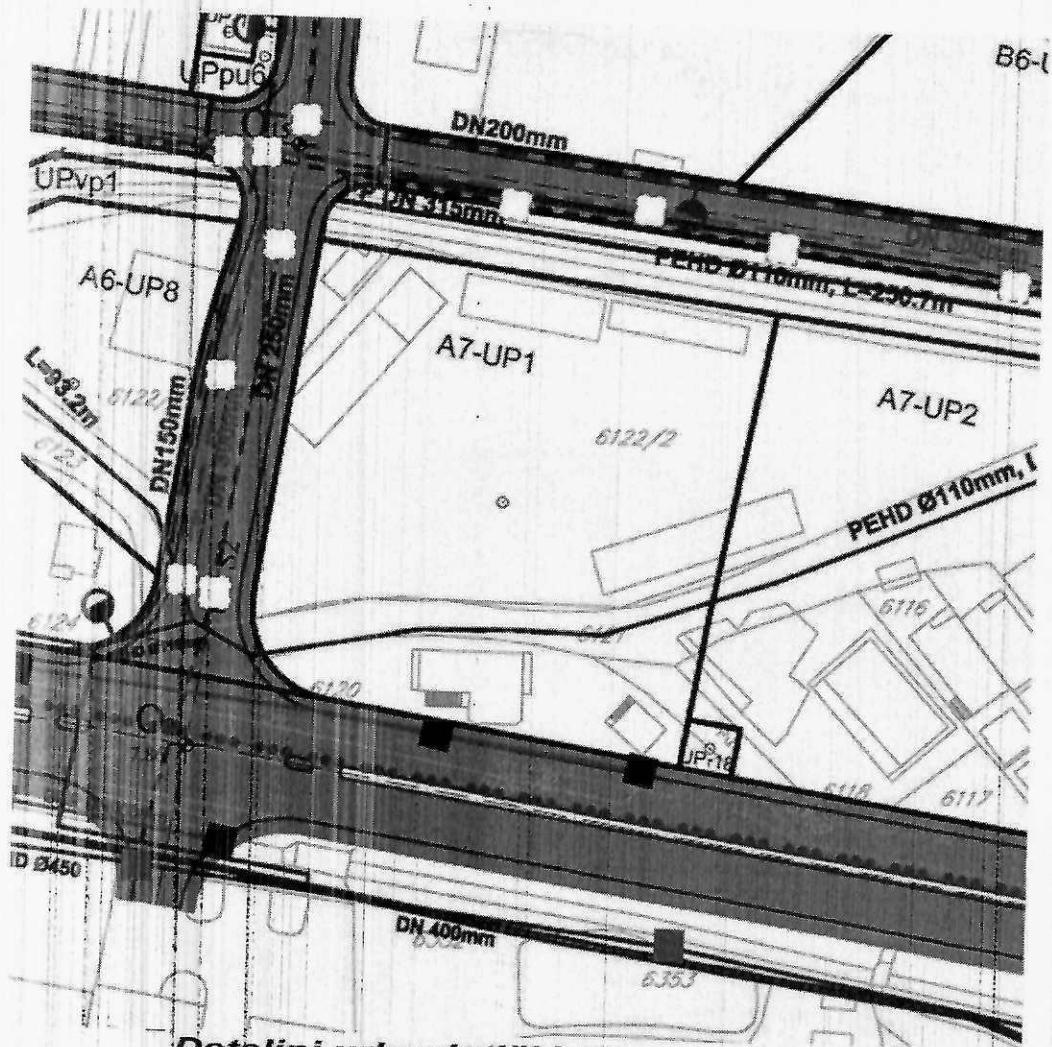
Ulica "7"



Presjek L-L

Ulica "4", "14"





**Detaljni urbanistički plan
"TOPOLICA IV"
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE
LEGENDA**

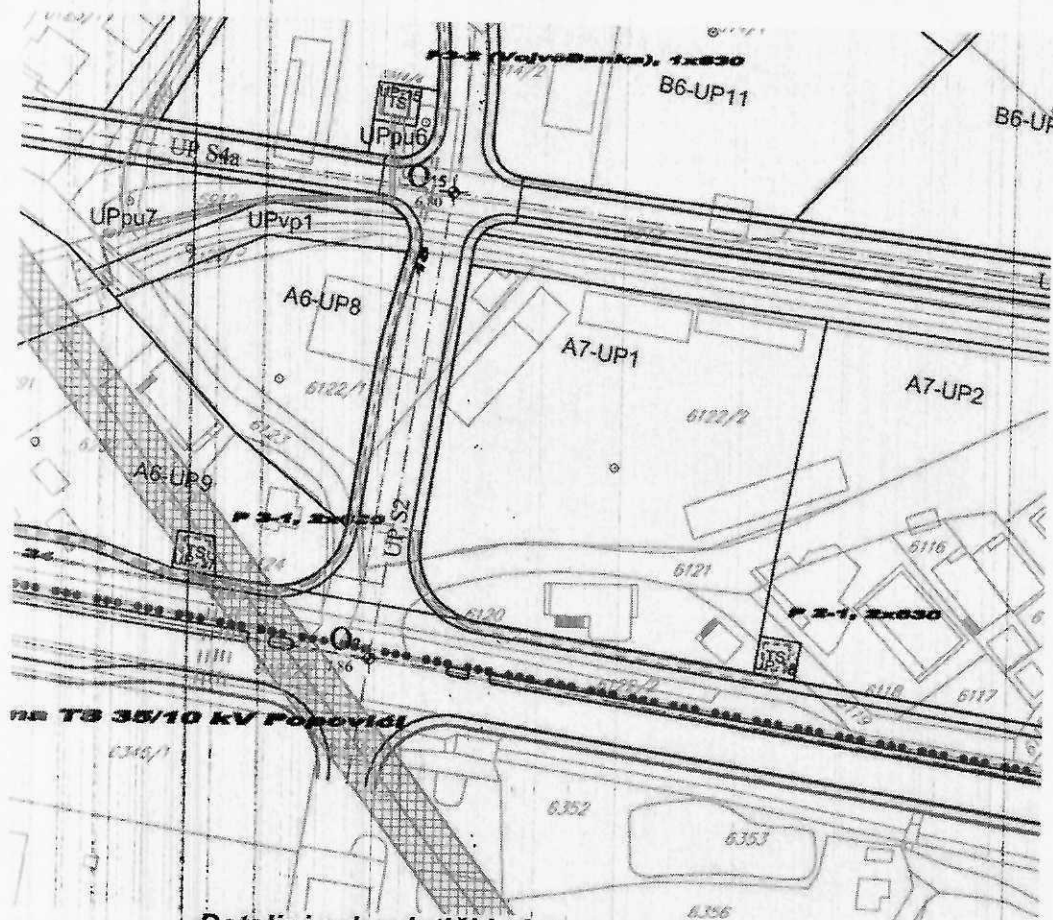
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- VODOVOD**
- VODOVOD
 - PLANIRANI VODOVOD
 - PLANIRANI HIDRANT
- FEKALNA KANALIZACIJA**
- KANALIZACIONI VOD
 - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 - POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
 - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 - SMJER ODVOĐENJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**
- KANALIZACIONI VOD
 - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
 - POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
 - PLANIRANO REVIZIONO OKNO
 - SMJER ODVOĐENJA
- UREĐENJE VODOTOKA**
- OTVORENI VODOTOK
 - NATKRIVENI VODOTOK

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

izradio:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
razlika karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planar:	Mirjana Nikolić, ddp Ibrahim Bećović, dig	razmjera karte: 1:1000
naslov:	PLAN	redni broj: 10





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

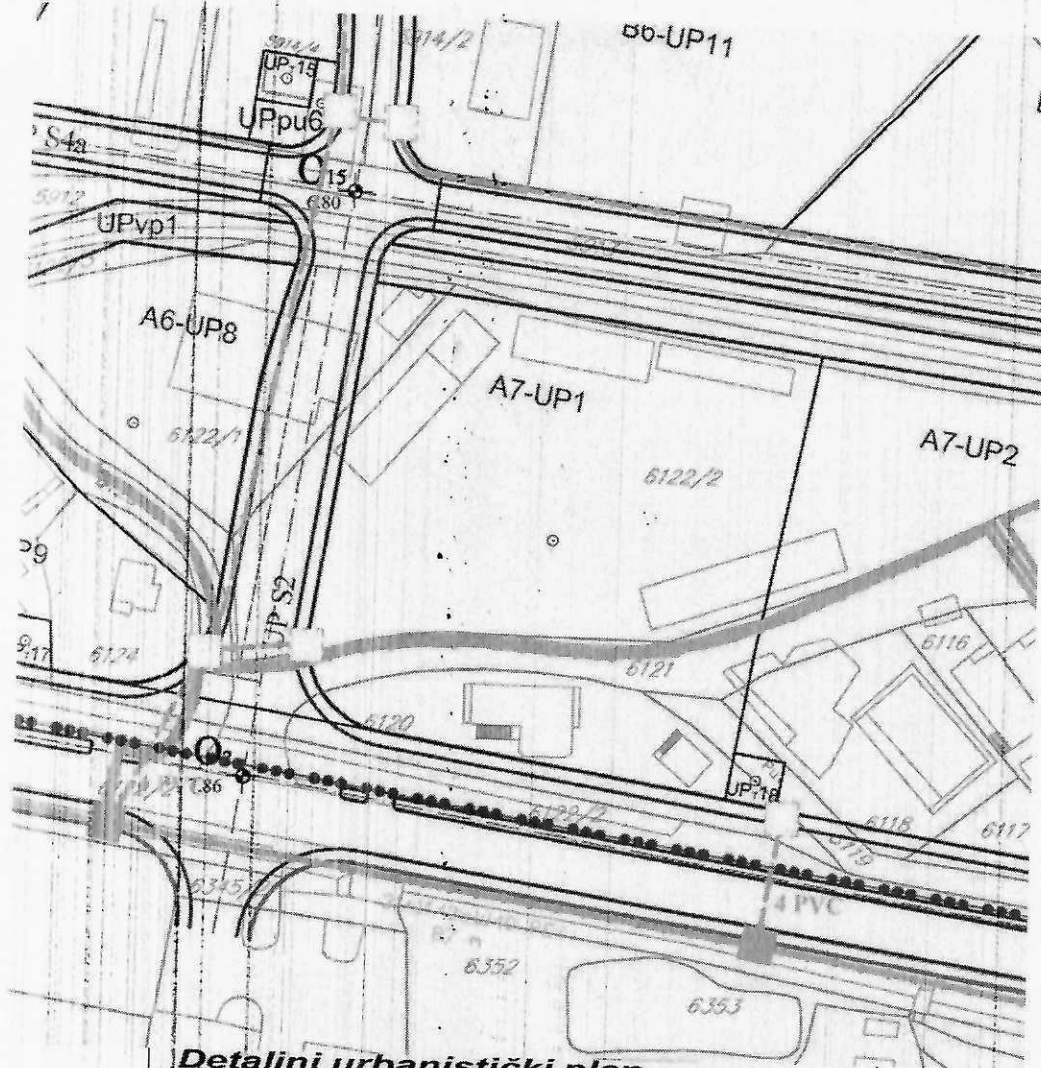
- ELEKTROVOD 35 kV
- ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV
- ELEKTROVOD 10 kV - PLANIRANI
- NADZEMNI KORIDOR 10 kV VODA
- KORIDOR 35 kV KABLA - PLANIRANI
- TRAFOSTANICA
- PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
izradila:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naslov karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, ddp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 11





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

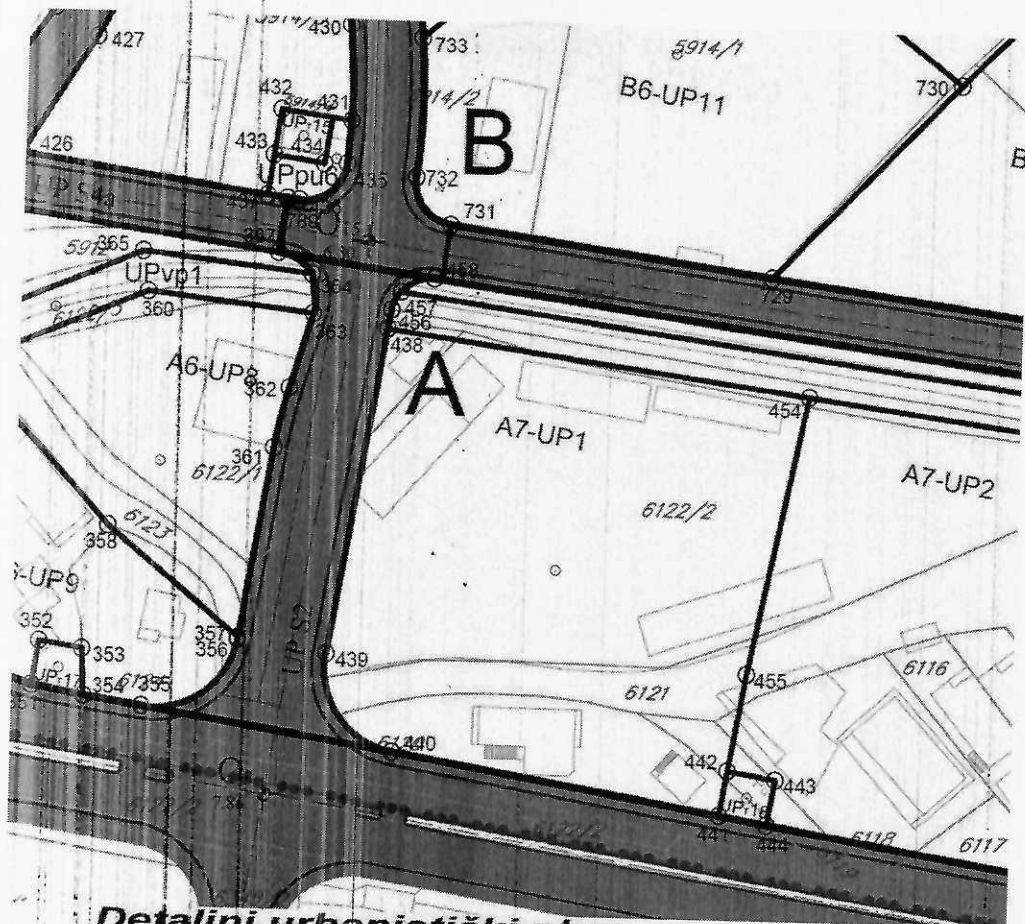
POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
TK OKNO
PLANIRANO TK OKNO

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

Narudbioc:	OPŠTINA BAR	
Obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIĆ	
Naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
Odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujić, dio	razmjera karte: 1:1000
PLAN		redni broj: 12





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

-----	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-----	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-----	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-----	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-----	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-----	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Odluka broj: 030/439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	redni broj: 13

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
438	6591833.644	4661653.898
439	6591825.350	4661603.520
440	6591836.032	4661588.586
441	6591887.201	4661580.030
442	6591888.393	4661586.958
454	6591899.587	4661644.955
455	6591890.975	4661601.957

