



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-16231/6

Podgorica, 19.03.2025. godine

ČIKMIROVIĆ SABRIJA

BAR
Pečurice bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-16231/6 od 19.03.2025. godine, za građenje objekta namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP63 (Zona C), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.

MINISTAR
Slaven Radunović

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-16231/6 Podgorica, 19.03.2025. 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 („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Čikmirović Sabrije iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP63 (Zona C), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši" , („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br 32/16), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Čikmirović Sabrija iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele br. 4678/4 i 4679/2/1 KO Novi Bar nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Topolica-Bjeliši", u Baru. Prema Topografsko-katastarskoj podlozi plana na predmetnoj lokaciji evidentiran je postojeći objektat. Prema Listu nepokretnosti 3414 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je: -na katastarskoj parceli br. 4678/4 KO Novi Bar: -objekat br. 1 – porodična stambena zgrada, površine 157 m²; -dvoriste, površine 443 m² i na katastarskoj parceli br. 4679/2 KO Novi Bar: -nekategorisani putevi, površine 43 m². Prema Listu nepokretnosti 3043 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je: -na katastarskoj parceli br. 4678/5 KO Novi Bar: voćnjak 1.klase, površine 2246 m²; -na katastarskoj parceli br. 4683/1 KO Novi Bar: neplodna zemljišta pov. 521m Prema Listu nepokretnosti 152 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: -na katastarskoj parceli br. 4675/1 KO Novi Bar: njiiva 1.klase, površine 5402 m²; -na katastarskoj parceli br. 4675/3 KO Novi Bar: njiiva 1.klase, površine 72 m²; -na katastarskoj parceli br. 4677/1 KO Novi Bar: pašnjak 3.klase, površine 10022 m²; Prema Listu nepokretnosti 1097 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: -na katastarskoj parceli br. 4678/1 KO Novi Bar: voćnjak 1.klase, površine 1310 m²; -na katastarskoj parceli br. 4680/1 KO Novi Bar: garaža, površine 26 m²;	

	-na katastarskoj parceli br. 4680/2 KO Novi Bar: nekategorisani putevi,pov. 48 m²; Prema Listu nepokretnosti 828 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: -na katastarskoj parceli br. 4692/10 KO Novi Bar: voćnjak 1.klase,površine 111 m²; Za rušenje postojećeg objekta potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu list br.5 - <i>Namjena površina</i>, namjena UP63 (Zona C, Blok 4) je površine centralne djelatnosti. U cilju definisanja urbanističkih parametara formirane su Zone A, B i C , a u okviru zona definisani su blokovi i urbanističke parcele. Zone predstavljaju grupaciju urbanističkih blokova ovičenih saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima, koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone ili blokova je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom. Namjena objekata u okviru Zone C je centralne djelatnosti i stanovanje veće gustine, kao i školstvo i socijalno staranje (izgrađena parcela). Za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti : Maksimalni indeks zauzetosti 0,4 Maksimalni indeks izgrađenosti..... 3,5 Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža (za planirane objekte). Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte). Blok 4 U ovom bloku je planirana izgradnja objekta za stanovanje veće gustine kao pretežnu namjena. Mogući su i sadržaji poslovanja u prizemlju ili drugim etažama u procentu 30% ukupne GBP objekta. <u>UP 63 ima namjenu centralne djelatnosti</u>, UP 74 je izgrađena, ima namjenu školstvo i socijalna zaštita (srednja škola), a na UP 72 sa namjenom stanovanje veće gustine, moguća je izgradnja Đačkog doma (stečena obaveza). Na UP 59 na kojoj se nalazi rasadnik, može da se gradi novi objekat u skladu sa uslovima Plana, nakon rušenja postojećeg objekta. Na UP 63 i UP 75, važe isti uslovi (rušenje postojećih objekata). Građevinske linije su definisane grafički, a objekti se postavljaju obavezno na GL prema saobraćajnicama UTB3 i Ulicu TB5, TB6. Posebni uslovi za UP 88 i UP 64.Sadržaji na UP 64 se moraju pažljivo projektovati imajući u vidu susjedni objekat na UP 88. <i>Površine centralnih djelatnosti CD</i> Pretežno su namijenjene smještaju centralnih-poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Mogu se graditi i: - ugostiteljski objekti , - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite i vjerskih objekata. Objekti mogu biti poslovni u cjelosti i ili poslovno-stambeni u skladu sa uslovima Plana.

	Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
7.2.	Pravila parcelacije U grafičkom prilogu br. 6 - <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i>, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Urbanistička parcela UP63 (Zona C) u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica-Bjeliši", sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 4679/2, 4679/1, 4677/1, 4675/1, 4675/3, 4683/1, 4678/4, 4678/5, 4678/1, 4677/3, 4692/10, 4680/2 i 4680/1 KO Novi Bar, u Baru. Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 5 - <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas. <i>Izuzetno:</i> Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 5m do granice urbanističke parcele (od regulacione linije RL), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena). U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju. Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namijenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama. 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. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom.

	Podzemne etaže 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. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; • za poslovne etaže do 4,5 m; • izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m <i>Poseban uslov</i> – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža. Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže). U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se dijelovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. 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). 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 Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Mjere zaštite na radu

	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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18), U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) - Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene 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 tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Klimatski uslovi Položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modifikovane klime mediterana. Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće: - srednja godišnja temperatura 15,6° C - najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4° C - najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3° C - mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja, - srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 % - srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0 - intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno - vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove. Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su: • racionalno korišćenje građevinskog područja; • da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj, a ne samo rast naselja; • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; • da se voda racionalno koristi i da se tradicionalan način sakupljanja vode u "bistjerni" (ukopanim ili zidanim) zaštititi i uspostavi gdje god je to moguće; • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;

- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od avionske buke;
- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.
- pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.
- u pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru.
- velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina

Mjere zaštite vazduha

Na predmetnom prostoru potrebno je planirati i sprovesti sljedeće mjere prevencije, sprečavanja, otklanjanja potencijalnih izvora aeroxagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

Obavezan je izbor najbolje ponuđenih rješenja zagrijavanja objekata i ekološki prihvatljivih energenata.

U cilju zaštite zagađivanja vazduha od vozila koja stalno i povremeno dolaze na ovaj kompleks, prilazne puteve i parking površine planirati u skladu sa ekološkim kapacitetom prostora.

Obavezne su mjere zabrane otvaranja vegetacijskog sklopa i stvaranje *ogoljenih* i otvorenih površina kao izvora kolske prašine.

Mjere zaštite voda

Vode, kao prirodno bogatstvo, su u opštoj upotrebi i koriste se u skladu sa uslovima i na način kojim se obezbjeđuje njihovo racionalno korišćenje, zaštita i drugi opšti interesi propisani Zakonom o vodama. Vode se koriste na način kojim se ne ugrožavaju prirodna svojstva vode, ne dovode u opasnost život i zdravlje ljudi, ne ugrožava biljni i životinjski svet, ambijentalne i ekološke vrijednosti.

Zaštita voda (površinskih i podzemnih) od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom obaveznih mjera prevencije u postupku dalje izrade dokumentacije i realizacije planiranih namjena, kao i mjerama sprečavanja i otklanjanja postojećih i potencijalnih uzroka zagađivanja i degradacije:

Prilikom uređivanja terena i izvođenja radova ne smije doći do narušavanja prirodnog oticanja vode niti njenog usmjeravanja ka parcelama u okruženju.

Pri realizaciji planiranih namjena i projekata, obavezne su mjere sprečavanja i zabrane upuštanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda (iz proizvodnje i prerade) na predmetnoj lokaciji i njenom okruženju bez prethodnog prečišćavanja.

Obavezna je izgradnja kanalizacionog sistema i uključivanje na sistem za prečišćavanje otpadnih voda.

Kanalizacioni sistem treba da bude urađen na separatom principu (atmosferske, fekalne, tehnološke vode).

Mjere zaštite zemljišta

Zaštita zemljišta kao neobnovljivog (teško obnovljivog) prirodnog resursa sprovodiće se mjerama ograničenja, zabrane i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja, degradacije i devastacije:

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata za planirane objekte na predmetnoj lokaciji, neophodno je uraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka građa i hidrogeološka svojstva terena, kao i savremeni geodinamički procesi (odronjavanje, klizanje i sl.) i seizmičnost terena, odnosno geotehnički uslovi izgradnje objekata.

	U cilju zaštite zemljišta od zagađivanja, neophodno je sprovesti adekvatno rukovođenje otpadnim vodama i čvrstim otpadom. Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina, uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima. <i>Mjere zaštite prirodnih vrijednosti</i> U tom smislu neophodno je: - Očuvati prirodne vrijednosti predmetnog područja u najvećoj mogućoj meri, odnosno sve planirane aktivnosti uskladiti sa zaštitom prirode. - Zaštitu postojećeg zelenila, sa aspekta maksimalnog očuvanja. - Uklanjanje drveća treba da bude minimalno, kako ne bi došlo do narušavanja prirodne ekološke ravnoteže. - Očuvati biološku raznovrsnost (biodiverzitet) i ekološku ravnotežu. U tom smislu, neophodno je sve građevinske radove vršiti uz minimalne intervencije u prirodnoj sredini, naročito kada je u pitanju sječa drveća (prvenstveno maslina). - Investitor je dužan da prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova obezbijedi sva potrebna sredstva za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi. <i>Mjere zaštite od buke</i> U cilju smanjenja nivoa buke porijeklom od vozila koja prilaze kompleksu, planirane su odvojene parking površine, sa posebnim prilaznim putevima. Ovom mjerom zaštite, osim efekta rasplinjavanja buke na većoj površini, omogućiće se i smanjenje aerozagađenja. Zaštitu od buke u objektima potrebno je vršiti u skladu sa propisima i Odlukom Opštine. <i>Mjere rukovođenja otpadom</i> Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/. Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za : - organski otpad – - povratni otpad – boce, ambalaža i sl. - reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd. - šut – beton, malter, cigla i sl. - tehnički materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd. Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima. Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-624/1 od 27.02.2025.god.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata (administrativni kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni) - ZPO

	Površine poslovnih objekata nalaze se u okviru centralnih djelatnosti, mada mogu biti i u okviru drugih namjena. Površine ispred i u okviru poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Osnovne karakteristike ove kategorije su upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zasadima pri čemu min. 25% površine mora biti pod zelenilom. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije. Iz tog razloga je neophodno poštovati: • sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, • kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, • u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo itd.) • predvidjeti fontane, česme ili skulpture, • staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, • ove površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo, • kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere, saksije, vertikalno zelenilo itd.
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 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) 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 -
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 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 <i>Vodovodna mreža</i> Kao što smo u uvodnom dijelu napomenuli cijela zona urbanističkog zahvata pripada tzv.I-visinskoj zoni.Osnovne distributivne cjevovode u zahvatu plana predstavljaju zaobilazni cjevovod DN 400 mm pored željezničke pruge, cjevovod DN 200 mm duz bulevara 24.Novembar te cjevovodi DN 200 mm duž ulica R.Lekića i Makedonska. Svi ostali postojeći cjevovodi su sekundarnog karaktera često izvodjeni u dužini potrebe priključenja objekata, bez međusobnog povezivanja. Od novih cjevovoda kao primarni su predviđeni : - DN 300 duž bulevara Revolucije, koji obezbjeđuje vezu primarnih cjevovoda DN 200 u Bulevar 24.Novembar i zaobilaznog cjevovoda DN 400 mm pored želj. pruge - DN 200 po obodu zone planiranim bulevarom rijeka Željeznica. Sa postojećim primarnim cjevovodima i navedenim planiranim, formiraju se dva primarna prstena unutar cijelog naselja. Svi ostali cjevovodi, postojeći i novi, zatvaraju sekundarne prstenove. Ovakav sistem mreže omogućava izjednačavanje pritiska u zoni, stalnu cirkulaciju u mreži te protivpožarne uslove na cijelom prostoru. <i>Fekalna kanalizacija</i> Od novih glavnih kolektora predviđen je DN 400 mm duž bulevara Revolucije od Željezničke pruge do spoja na kolektor u bulevaru 24. Novembar. Sva ostala mreža naselja planirana je kao sekundarna i to produženjem postojećih uličnih krakova i izgradnjom novih u novoplaniranim ulicama. Smjerovi kanala definisani su podužnim padovima ulica. Kod razvoja mreže planirano je rasterećenje kolektora u ulici R.Lekića priključenjem zone istočno od Bulevar Revolucije na planirani kolektor duž tog bulevara. Taj kolektor ujedno predstavlja razdjelnicu slivova kojom je ukupna zona podijeljena na dva sliva. Mjerodavne količine upotrijebljenih voda u kanalizacionoj mreži zavisi od mnogo faktora – stepena razvijenosti i opremljenosti objekata za vodosnabdijevanje i odvodjenje upotrije-bljenih voda, tipa i veličine naselja, norme potrošnje vode, priključenosti privrede i domaćinstava na javne kanalizacione sisteme itd. Mjerodavne količine su osnovni ulazni elemenat kod projektovanja kanalizacionih sistema. Ovakvi sistemi se projektuju za planski period od više decenija pa je neophodno analizirati i procijeniti mjerodavne količine voda u budućnosti. Mjerodavne količine otpadnih voda su detaljno analizirane u brojnim prethodnim elaboratima i projektima kanalizacija barskih i drugih naselja i gradova na crnogorskom primorju. Prema Master planu razvoja kanalizacionih sistema na crnogorskom primorju date su norme oticaja otpadnih voda za kategoriju stalno stanovništvo, u kojoj je obuhvaćen i oticaj i javnih ustanova, od $q = 150 \text{ l/st./dan/}$. <i>Atmosferska kanalizacija</i> U sklopu rješenja mreže atmosferske kanalizacije usvojen je isti princip kao kod fekalne kanalizacije. Naime, od primarnih kanala planiran je produžetak DN 400

	duž bulevara «Revolucije» do željezničke pruge kojim se cio prostor dijeli na dvije primarne slivne zone, a postojeći kolektor duž ulice «R.Lekića» rasterećuje tako što se voda usmjerava direktno na glavni kolektor u bulevaru»24.Novembar». Takođe se u razvoju nove mreže nastojalo što više slivnog područja usmjeriti prema rijeci Željeznici radi rasterećenja glavnog kolektora i kanala Rena. S obzirom na nivelaciono rješenje saobraćajnica i pad ukupnog prostora samo je dio prostora od Poljoprivredne škole prema rijeci Željeznici i novog bulevara usmjeren prema rijeci. Inače, pravci i trase kanala zadržavaju istu šemu kao do sada izvedena mreža i uzajamno se prate. S obzirom da je u cijelom prostoru izražen visoki nivo podzemnih voda kao sugestiju za sniženje tog nivoa predlažemo da se u svim budućim projektima atmosferskih kanalizacija predvide drenažne cijevi u dnu rova po dionici između okna i za uliv u niže okno. Taj jeftin dodatak će pomoći dreniranju i stabilizaciji terena. Prema grafičkom prilogu br. 11 <i>Hidrotehnika</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt tehničkih uslova „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 1248 od 11.03.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 8 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa. Rješenje kojim se utvrđuju saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/25-145/1 od 04.03.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	Inženjersko-geodetske karakteristike Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti mikrorejoneizacije više seizmičkih zona i podzona i u okviru VIII-og i IX stepena seizmičkog imteziteta MCS skale sa keoficijentom seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Hidrološke karakteristike Područje Topolica-Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena. Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena. Geološki sastav terena Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice-Bjeliši ocjedlyjivim. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. 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 63,Blok4,zonaC</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>2078 m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>3.5</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0.4</td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>5-9 nadzemnih etaža</td></tr><tr><td>BRGP</td><td>7273 m²</td></tr><tr><td>Površina pod objektom</td><td>831 m2</td></tr><tr><td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m; </td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 63,Blok4,zonaC	Površina urbanističke parcele	2078 m ²	Maksimalni indeks izgrađenosti	3.5	Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	Maksimalna spratnost objekata	5-9 nadzemnih etaža	BRGP	7273 m ²	Površina pod objektom	831 m2	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m;
Oznaka urbanističke parcele	UP 63,Blok4,zonaC																
Površina urbanističke parcele	2078 m ²																
Maksimalni indeks izgrađenosti	3.5																
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4																
Maksimalna spratnost objekata	5-9 nadzemnih etaža																
BRGP	7273 m ²																
Površina pod objektom	831 m2																
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: • za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; • za stambene etaže do 3,5 m;																

- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava se na pripadajućoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta i/ili na slobodnoj površini parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom.

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

vrsta sadržaja potreban broj parking mesta

STANOVANJE (kolektivno) 1 PM/ 1 stambena jedinica

POSLOVANJE (administracija) 10 PM /1000 m²

TRGOVINA 20 PM/ 1000 m² korisne površine

POŠTA, BANKA 20 PM/ 1000 m² korisne površine

UGOSTITELJSTVO 25 PM/ 1000 m² korisne površine

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;

- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;

- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;

- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

Rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;

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

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

- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;

- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.
- 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 na vizuelno neprihvatljiv način.

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, doprinijeće 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.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferencirnim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, broj 24/10).

Oblikovanje objekata

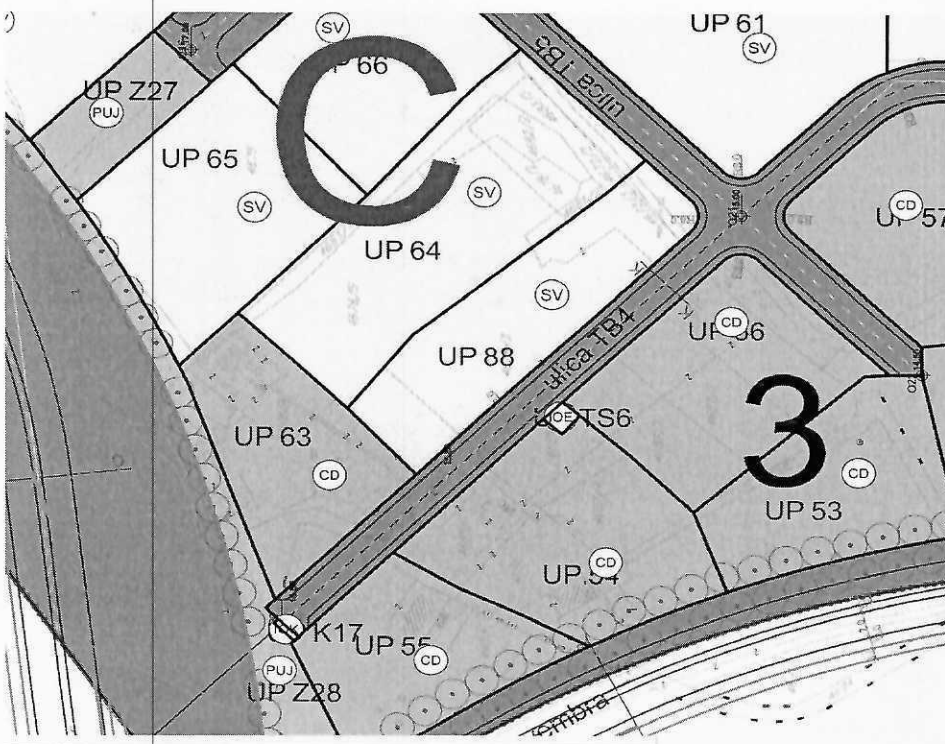
Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.

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

▫ Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama. ▫ Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih 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 definisana je grafički građevinskom linijom GL na grafičkom prilogu br.6.Parcelacija, regulacija i nivelacija. ▫ Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. ▫ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, osim za postojeće objekte za koje je parkiranje već izvedeno na javnim površinama. ▫ Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta ili ozelenjavanje. ▫ Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov-prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama. ▫ Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. <i>Uređenje parcele</i> Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: • Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; • Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; • Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); • Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; • Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. 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 TEHNIČKIH USLOVA:	URBANISTIČKO- Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević 
	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-624/1 od 27.02.2025.god. Akt tehničkih uslova „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 1248 od 11.03.2025. godine. Rješenje kojim se utvrđuju saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/25-145/1 od 04.03.2025. godine.

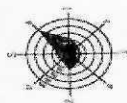


IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :

- Površine centralnih djelatnosti
- Površine stanovanja veće gustoće
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine javne namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine drumskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Površine željezničkog saobraćaja
- Površinske vode
- Površine objekata elektroenergetске infrastrukture
- Površine objekata komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Drvo
- Kontejneri
- Parking
- Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-299
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

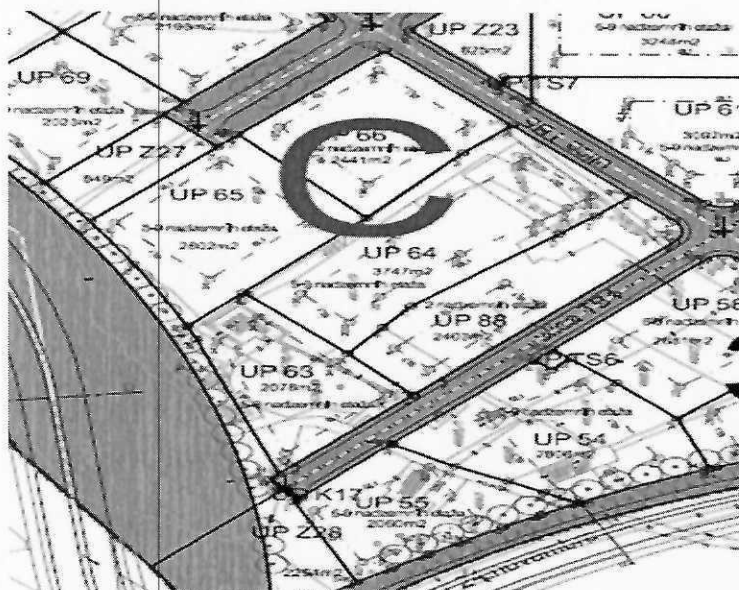
NAMJENA POVRŠINA

Plan		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	NOVOBEOGRAD	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer:	Svetlana Ojčanić, dipl. pr. planer	

mađ, 2016.godine

list br.5





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Osnake urbanističke parcele
- Građevinska linija - G1
- Regulatorna linija - R1
- Zgrade
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u BZP-u i koridora za nastavak Bulvarna



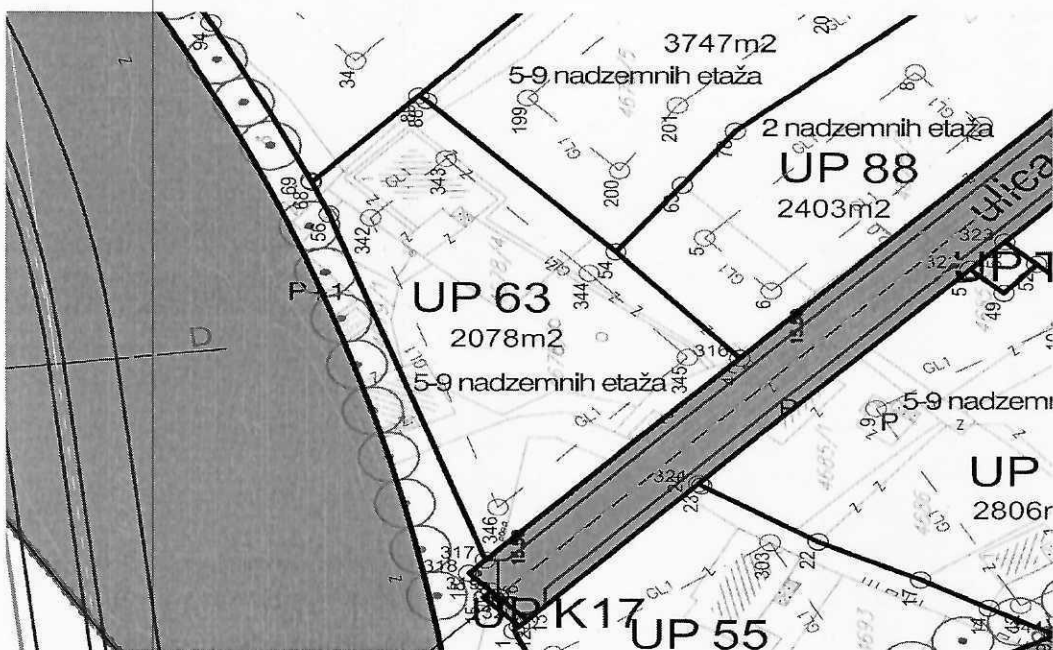
- Drvoval
- Konstrukcija

ODLUKA O ODOBROŠAVANJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR. 030/2015
DANOM 18.07.2015. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novković
Sekretarjat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Črnčević

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA		
Plan		1:10.000
nametnaci	Opština Bar	
obradivač		
direktor	Vesilje Đukanović, dipl. inž. arh.	
odgovorni planer	mr. Srdanke Popović, dipl. inž. arh.	
odgovorni planer	Svetlana Ojdarik, dipl. pr. planer	
façon		



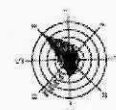




IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

LEGENDA:

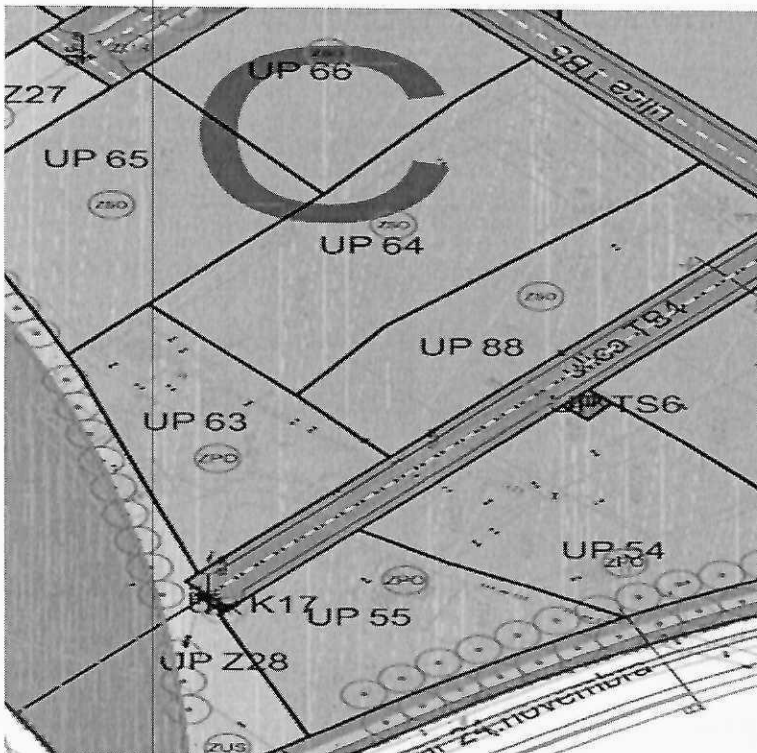
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Pješački
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osećivna saobraćajnica
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenata
- Parking
- Drvo
- Površine drumskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Željeznička pruga



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR 030 289
DATUM 18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković
Sekretar za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata: Suzana Crnovršanin

SAOBRAĆAJ

Plan		R 1,1000
nametlac :	Opština Bar	
obrađivač :	Projekat	
direktor :	Vasilje Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer :	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze :	Đašić Zoran, dipl. ing. građ.	
maj, 2016. godine		list br. 8



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE PU Objekti pejzažne arhitekture javne namjene PUJ

- (P)** Park
- (S)** Siver
- (ZUS)** Zelenilo uz saobraćajnice
- (ZUS)** Drvorod

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene PUO

- (ZS)** Zelenilo stambenih objekata i blokova
- (ZPO)** Zelenilo poslovnih objekata
- (ZOP)** Zelenilo objekata poslovanja

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene PUS

- (ZP)** Zelenilo stambenih objekata i blokova
- (ZIR)** Zelenilo infrastrukture
- (K)** Kontejneri
- (P)** Parking
- (G)** Granica plana

- (DA)** Površine drumskog saobraćaja
- (DA)** Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- (Z)** Željeznička pruga
- (UP)** Granica urbanističke parcele
- (UP 1)** Oznaka urbanističke parcele

DOLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR. 030-289
DATUM 18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radoslav Novaković

Sekretarjat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i održivu životnu sredinu
Sekretar Sekretarijata, Suzana Cirović-Simić

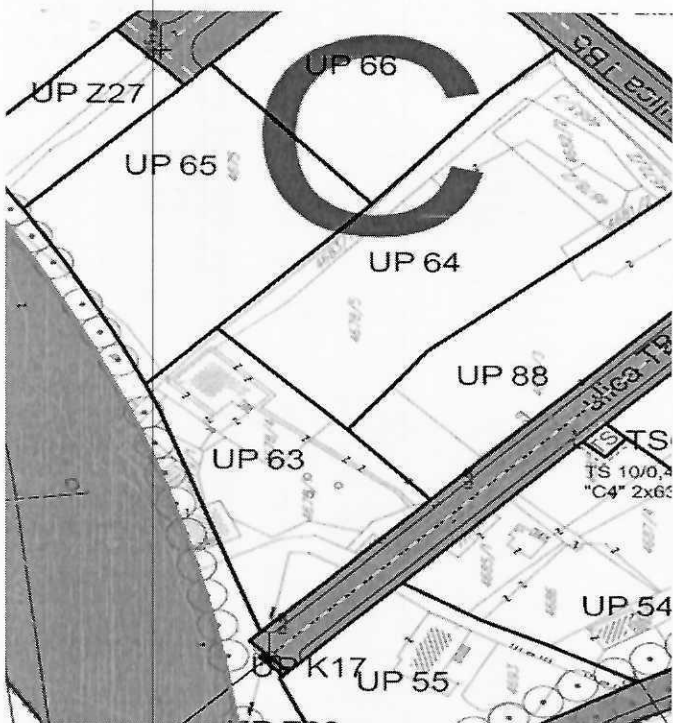
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan		1:1.000
naručilac	Opština Bar	
obradivac	Projekat	
direktor	Vesilje Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer izvr.	Snežana Lešan, dipl. ing. pejz. arh.	

maj, 2016. godine

list br. 9





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

- Elektrovod 35kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - plan
- Elektrovod 10kV - ulazanje (pomještanje)
- TS 35/10kV postojeća
- TS 10/0.4kV postojeća
- TS 10/0.4kV plan
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Označe urbanističke parcele
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja koridor
po GUP-u Baza i koridora za nastavak Bulevara
- Drivord
- Kontejneri



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
TOPOLICA - BJELIŠI
BR. 630/2016
DATUM 08.07.2016. godine
PROJEKTOVALA: RADOŠIĆ
RADOŠIĆ

Sekretarjat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar-Sekretarjata, Suzana Črnčević

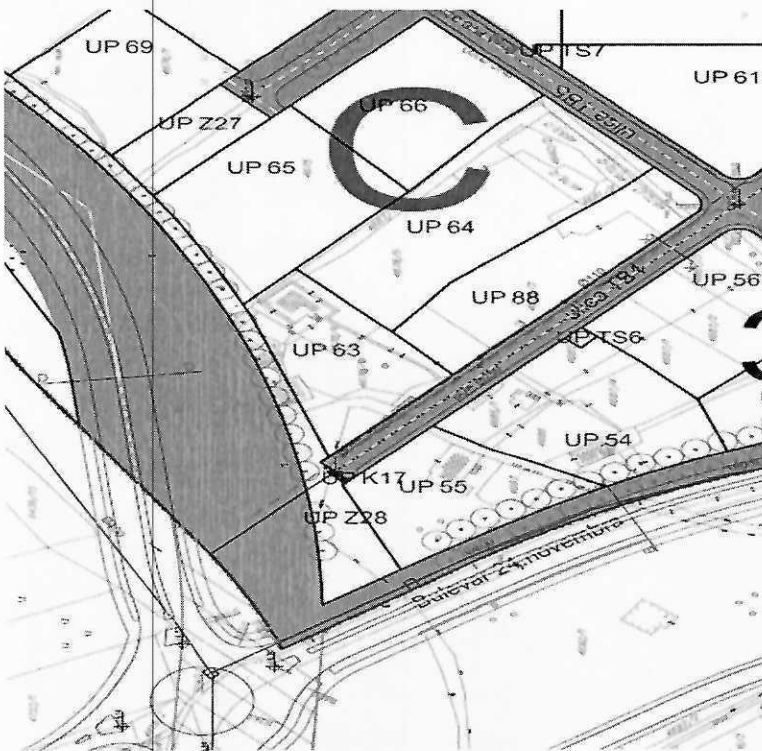
ELEKTROENERGETIKA

Plan		R 1:1 000
naručilac	Opština Baza	
obrađivač	NTA	
direktor	Vasko Dukanović, dipl. inž. elek.	
odgovorni planer	mr. Jadranka Popović, dipl. inž. arh.	
odgovorni planer foto	Nada Dabić, Zoran Vujotević, dipl. inž. el.	

mađ, 2016. godine

100 00 10





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Košisko pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drinskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Kontejneri
- Plastični kanalizacijski vodostaj
- Vozovodostaj
- Plastični vodovod
- Kanalizacijski vod
- Plastični kanalizacijski vod
- Kanalizacijski vodostaj
- Sijalica odvodnja



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR 030-289
DATUM: 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

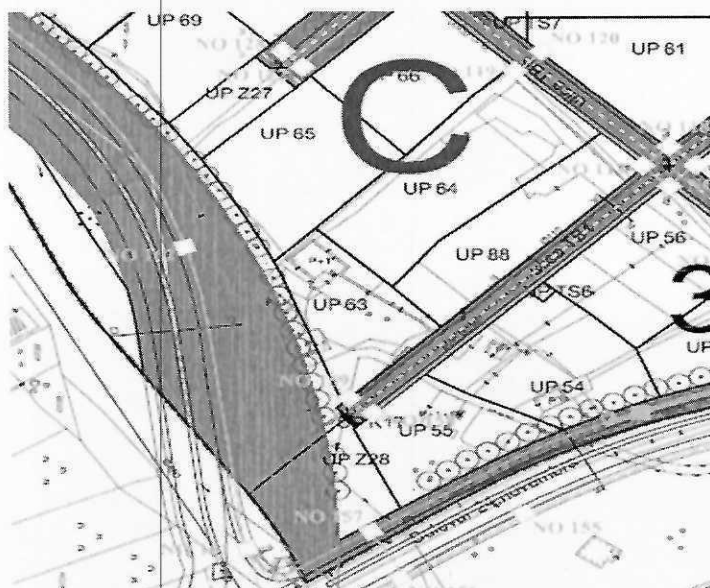
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalna
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeće i planirano		R 1.1.000
neručilac:	Opština Bar	
obrađivač:		
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer izd.	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	
maj, 2016. godine		

Ist. br. 11





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda

- TK okno - postojeće telekomunikaciono okno
- TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- Planirano telekomunikaciono okno
- Numeracija planiranog TK okna
- Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Ograda urbanističke parcele
- Ulica
- Kolodvorska površina
- Pješačka površina
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Otvoreni
- Kontejneri

ODLUKA O DOKONČANJU, UTAJENJE I DOPUNE
ODTAJANJE URBANISTIČKOG PLANA
TOPOLICA - BJELIŠI
BR. 090-289
DATUM 18.07.2016. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Mladimir Novaković
Sekretarjat za uređenje prostora, komunalno-
planirane poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Črnčević

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)		
Plan		R 1:1000
izradio:	Opština Bar	
obradio:	<i>popović</i>	
direktor:	Vasilje Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni inženjer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni inženjer:	Željko Marak, dipl. ing. el.	
mađ. 2016. godine		list br. 12



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

Broj	Position X	Position Y
1	6591199.19	4663081.95
2	6591207.50	4663069.73
3	6591213.64	4663060.68
4	6591219.58	4663051.82
5	6591225.57	4663042.69
6	6591231.46	4663033.42
7	6591237.19	4663023.97
8	6591242.71	4663014.31
9	6591247.76	4663004.81
10	6591247.89	4663004.56
11	6591248.50	4663076.37
12	6591249.22	4663075.66
13	6591250.24	4663074.63
14	6591252.20	4663013.48
15	6591254.01	4663080.42
16	6591255.03	4663079.39
17	6591256.94	4663022.51
18	6591258.04	4663082.38
19	6591260.28	4663080.14
20	6591262.33	4662971.78
21	6591262.97	4662970.06
22	6591263.32	4663036.05
23	6591272.68	4663051.47
24	6591273.01	4663051.85
25	6591273.26	4663147.61
26	6591277.58	4662915.65
27	6591279.79	4662900.84
28	6591280.98	4662889.86
29	6591281.84	4662878.77
30	6591282.31	4662870.24
31	6591282.99	4662832.23
32	6591283.69	4662742.45
33	6591283.82	4662724.91
34	6591283.85	4662979.83
35	6591283.87	4662837.21
36	6591283.90	4662714.89
37	6591283.90	4662634.59
38	6591283.96	4662632.59
39	6591284.13	4662862.18
40	6591288.40	4662724.95
41	6591288.40	4662742.45
42	6591288.40	4662837.21
43	6591288.40	4662634.59
44	6591291.47	4663149.68
45	6591291.82	4663149.72
46	6591292.24	4663160.30

Broj	Position X	Position Y
47	6591294.03	4663046.38
48	6591299.36	4662995.33
49	6591304.95	4663011.42
50	6591307.89	4662609.29
51	6591308.94	4663015.91
52	6591309.81	4663007.10
53	6591311.50	4663153.07
54	6591311.77	4663062.80
55	6591313.55	4663011.31
56	6591317.94	4663100.78
57	6591320.57	4662938.80
58	6591320.89	4662932.88
59	6591320.89	4662925.10
60	6591321.22	4662632.59
61	6591321.22	4662609.28
62	6591321.89	4663176.75
63	6591322.93	4663054.01
64	6591323.16	4662742.36
65	6591323.22	4662634.59
66	6591323.22	4662725.04
67	6591323.22	4662837.21
68	6591323.25	4663103.11
69	6591323.55	4663103.24
70	6591324.51	4662609.28
71	6591324.51	4662632.59
72	6591328.67	4662925.10
73	6591330.71	4662686.46
74	6591330.71	4662718.42
75	6591330.71	4662770.46
76	6591331.14	4662904.85
77	6591331.55	4662862.18
78	6591332.04	4663047.00
79	6591332.34	4662672.91
80	6591332.35	4662671.50
81	6591332.71	4662666.96
82	6591332.71	4662632.59
83	6591332.71	4662634.59
84	6591332.71	4662637.60
85	6591332.71	4662837.21
86	6591332.71	4662788.96
87	6591336.71	4662680.46
88	6591336.97	4663087.93
89	6591337.80	4663088.97
90	6591338.66	4663166.90
91	6591339.08	4662671.50
92	6591339.08	4662672.91



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

299	6591271.68	4662964.60	349	6591449.26	4663148.67
300	6591287.05	4662925.92	350	6591428.55	4663169.84
301	6591311.49	4662936.15	351	6591618.91	4663104.01
302	6591244.53	4663071.22	352	6591655.72	4663067.17
303	6591263.16	4663042.41	353	6591655.72	4663065.76
304	6591240.79	4663030.41	354	6591634.86	4663044.90
305	6591232.44	4663043.84	355	6591633.44	4663044.90
306	6591226.43	4663053.08	356	6591596.41	4663081.96
307	6591222.36	4663059.18	357	6591568.08	4663154.88
308	6591591.85	4662778.25	358	6591604.77	4663118.16
309	6591680.23	4662778.00	359	6591582.28	4663096.10
310	6591680.23	4662825.93	360	6591571.49	4663106.89
311	6591680.23	4662878.50	361	6591546.02	4663132.38
312	6591680.23	4662905.15	362	6591669.86	4663051.61
313	6591649.28	4662905.15	363	6591671.27	4663051.61
314	6591591.81	4662847.69	364	6591711.58	4663011.27
315	6591591.82	4662778.25	365	6591689.30	4662989.00
316	6591843.50	4662368.96	366	6591648.99	4663029.34
317	6591819.71	4662368.91	367	6591648.99	4663030.75
318	6591819.87	4662344.95	368	6591591.82	4662753.25
319	6591788.44	4662344.87	369	6591629.42	4662753.25
320	6591788.43	4662325.93	370	6591629.41	4662686.96
321	6591843.49	4662325.83	371	6591591.83	4662686.96
322	6591936.71	4662388.86	372	6591558.90	4662753.82
323	6591918.66	4662382.14	373	6591536.84	4662753.79
324	6591939.66	4662325.67	374	6591536.84	4662687.46
325	6591957.71	4662332.38	375	6591558.90	4662687.46
326	6591489.58	4662662.92	376	6591493.74	4662836.21
327	6591527.80	4662662.90	377	6591526.07	4662836.21
328	6591527.64	4662638.17	378	6591526.07	4662771.12
329	6591489.49	4662638.28	379	6591493.74	4662771.12
330	6591609.79	4662637.72	380	6591537.45	4662836.71
331	6591647.77	4662637.72	381	6591537.64	4662809.90
332	6591647.77	4662618.21	382	6591561.15	4662809.90
333	6591609.79	4662618.21	383	6591561.15	4662836.71
334	6591691.90	4662648.71	384	6591336.21	4662758.32
335	6591691.90	4662618.21	385	6591379.04	4662758.32
336	6591661.77	4662618.21	386	6591379.05	4662728.42
337	6591661.77	4662648.71	387	6591336.21	4662728.42
338	6591741.72	4662648.71	388	6591336.21	4662741.18
339	6591741.90	4662618.21	389	6591334.24	4662708.42
340	6591711.90	4662618.21	390	6591368.82	4662708.42
341	6591711.90	4662648.71	391	6591368.82	4662680.96
342	6591317.36	4663095.28	392	6591334.32	4662680.96
343	6591327.29	4663085.34	393	6591906.61	4662449.81
344	6591308.24	4663066.34	394	6591906.61	4662442.90
345	6591294.17	4663053.32	395	6591868.00	4662442.89
346	6591269.04	4663078.45	396	6591868.00	4662469.81
347	6591452.35	4663193.59	397	6591292.86	4662720.17
348	6591473.51	4663172.41	398	6591321.22	4662720.05





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

11.03.2025			
06-333/24	-	16231/2	

Broj: UPI 14-341/25-145/1

Bar, 04.03.2025. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta namjene centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 63, u zoni „C“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica - Bjeliši“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-16231/4 od 24.02.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-145 od 03.03.2025. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta namjene centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli UP 63, u zoni „C“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica - Bjeliši“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar.



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

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

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 1248
Bar, 11.03.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	12.03.2025			
Org. jed.	Ud. klas. znak	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/24-		16231/3		

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

Predmet: Tehnički uslovi

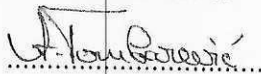
Na osnovu zahtjeva Čikmirović Sabrije iz Bara, shodno vašem aktu broj 06-333/24-16231/5 od 24.02.2025. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.02.2025.godine pod brojem 1248, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za građenje objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP63, zona »C«, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a »Topolica –Bjeliši«, katastarske parcele broj 4678/4, 4679/1 i 4679/2 KO Novi Bar opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:500 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljena)

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić

Na osnovu zahtjeva Čikmirović Sabrije iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/24-16231/5 od 24.02.2025. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.02.2025.godine pod brojem 1248, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta namjene centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP63, zona »C«, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a »Topolica – Bjeliši«, katastarske parcele broj 4678/4, 4679/1 i 4679/2 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 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod ugradnje 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). Dužinaavnog 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 otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju 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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom DUP »Topolica-Bjeliši« izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije.

Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu 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 postojećih hidrotehničkih instalacija
(nije geodetski snimljena)

Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:

Nenad Lekić
Nenad Lekić

Rukovodilac:

PJ Razvoj i projektovanje:

Branislav Orlandić
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
Tombarević Alvin



LEGENDA

R 1:500

VODOVOD





Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 11.03.2025				
Org. jed.	Pos. znak	Područje	Prilog	Vrijednost
06-333/24-16231/4				

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-419/2025

11.03.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/24-16231/5 od 24.02.2025. godine.

Poštovani,

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

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Miran Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

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

Broj: 917-dj-419/2025

10.03.2025. godine

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza zahtjev broj: 06-333/24-16231/5 od 24.02.2025. god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 4675/3, 4683/1, 4675/1, 4678/5, 4678/4, 4678/1, 4679/2, 4679/1, 4677/1, 4692/10, 4680/2, 4678/6 i 4680/1 K.O. Novi Bar, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Listovi nepokretnosti
- Kopija kat. plana



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović, dipl.ing.geod.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-7547/2025

Datum: 10.03.2025.

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 152 - 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
4675	1		19 49	24/04/2024	Bjeliši	Njiva 1. klase -		5402	82.65
4675	3		19 49	15/11/2021	Bjeliši	Njiva 1. klase -		72	1.10
4677	1		19 49	03/11/2022	Bjeliši	Pašnjak 3. klase -		10022	11.02
								15496	94.78

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
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4677	1			1	Pašnjak 3. klase	03/11/2022 9:16	Pravo službenosti PROLAZA I POSTAVLJANJA CJEVOVODA RIJEKA ŽELJEZNICA - NADVOŽNJAK

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



10000000346



102-919-7552/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-7552/2025

Datum: 10.03.2025.

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 3043 - IZVOD

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	Prihod
4678	5		20 49	09/06/2021	Bjeliši	Voćnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		2246	94.56
4683	1		20 49	09/06/2021	Bjeliši	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		521	0.00

2767 94.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002452065	"STOLE- Co" DOO J. TOMAŠEVIĆA 35/II BAR Bar	Susvojina	1/10
0000002682753	"TRI PALME" DOO BAR DOBRE VODE BB BAR Bar	Susvojina	9/10

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4678	5			1	Voćnjak 1. klase	19/03/2024 9:36	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA SA ROKOM DO 01.12.2024 GODINE, A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 368/2024 OD 07.03.2024 GODINE U KORIST KUPCA TRIVIT CG DOO NIKŠIĆ
4678	5			2	Voćnjak 1. klase	12/09/2024 9:2	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI U KORIST KUPCA TRIVIT CG DOO NIKŠIĆ, NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1657/2024 OD 05.09.2024 GODINE
4683	1			1	Neplodna zemljišta	19/03/2024 9:36	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA SA ROKOM DO 01.12.2024 GODINE, A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 368/2024 OD 07.03.2024 GODINE U KORIST KUPCA TRIVIT CG DOO NIKŠIĆ
4683	1			2	Neplodna zemljišta	12/09/2024 9:2	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI U KORIST KUPCA TRIVIT CG DOO NIKŠIĆ, NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1657/2024 OD 05.09.2024 GODINE



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-7558/2025

Datum: 10.03.2025

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 3414 - 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
4678	4		20 49	31/07/2024	Bjeliši	Dvorište		443	0.00
4678	4	1	20 49	31/07/2024	Bjeliši	PRAVNI PROPIS Porodična stambena zgrada		157	0.00
4679	2		20 49	31/07/2024	Bjeliši	PRAVNI PROPIS Nekategorisani putevi		43	0.00
								643	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000108395 P USA 543973031	PELINKAJ NEDŽAD 6842 Laramie Ave Skokie , Illinois SAD P USA 543973031	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
4678	4	1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	968	125
			Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto		
			Svojina PELINKAJ NEDŽAD 6842 Laramie Ave Skokie , Illinois SAD P USA		
			1/1 6010000108395		

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: 102-919-7561/2025

Datum: 10.03.2025.

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 1097 - 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
4678	1		20 49	03/11/2022	Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1310	55.15
4678	6		20 49	03/11/2022	Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1	0.04
4679	1		20 49		Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		287	0.00
4679	1	1	20 49	05/04/2023	Bjeliši	Pomoćna zgrada NASLJEDE		63	0.00
4679	1	2	20 49	05/04/2023	Bjeliši	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		101	0.00
4679	1	3	20 49		Bjeliši	Pomoćna zgrada NASLJEDE		21	0.00
4680	1		20 49	03/11/2022	Bjeliši	Nekategorisani putevi NASLJEDE		174	0.00
4680	1	1	20 49	03/11/2022	Bjeliši	Garaža NASLJEDE		26	0.00
4680	2		20 49	03/11/2022	Bjeliši	Nekategorisani putevi NASLJEDE		48	0.00
								2031	55.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0211984225084	ORUČEVIĆ MERIHA Šćepana Malog br.11 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4679	1	2 Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P1 101	/
4679	1	2 Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 81	Svojina MUJIĆ JASMINA 3110992225018 Makedonska A1/3 Bar
4679	1	2 Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	P1 87	Svojina DUDLEY SABINA 2906977225015 Makedonska A1/3 Bar
4679	1	3 Pomoćna zgrada NASLJEDE	990	P 21	/
4679	1	3 Nestambeni prostor NASLJEDE	1	P 16	Svojina ORUČEVIĆ MERIHA 0211984225084 Šćepana Malog br.11 Bar

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
4678/6		102-2-919-3311/1-2024	18.06.2024 11:16	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	PRIJEDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO NOVI BAR ULICA TB4 DUP TOPOLICA BJELIŠI LIST 828, 1097 I DR , KAT.P.
4679/1		102-2-919-917/1-2023	28.02.2023 09:37	NOTAR REDŽEPAGIĆ, ZA MUJIĆ JASMINU,	ZA SPROVODJENJE ELABORATA SA NOTARSKIM ZAPISOM KO NOVI BAR LIST 1097, KAT.P. 4679/1
4680/1		102-2-919-3311/1-2024	18.06.2024 11:16	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	PRIJEDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO NOVI BAR ULICA TB4 DUP TOPOLICA BJELIŠI LIST 828, 1097 I DR , KAT.P.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-7563/2025

Datum: 10.03.2025.

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 828 - 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
4692	10		20 57	03/11/2022	Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		111	4.67
								111	4.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0910943220014	LAVROVIĆ SULEJMAN ČAZIM BJELIŠI 78 Bjeliši	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4692	10			1	Voćnjak 1. klase	03/11/2022 9:22	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORAZUMA BR. 031-558 OD 05.08.2012. IZMEDJU OPŠTINE BAR I LAVROVIĆ ČAZIMA

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).



Mirjan Kovačević, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-419/2025

Datum: 10.03.2025.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10,13

Parcele: 4675/3, 4683/1, 4675/1,
4678/5, 4678/4, 4678/1, 4679/2,
4679/1, 4677/1, 4692/10, 4680/2,
4678/6, 4680/1



4
663
200
6
391
300

4
663
200
6
391
400

681496

681495

681498

681124

681125

4677/1

2

680911

681144

4
663
100
6
391
300

680912

681145

130

680913

681146

130

680914

681147

130

680915

681148

130

680916

681149

130

680917

681150

130

680918

681151

130

680919

681152

130

680920

681153

130

680921

681154

130

680922

681155

130

680923

681156

130

680924

681157

130

680925

681158

130

680926

681159

130

680927

681160

130

680928

681161

130

681172

4678/5

680950

110

681173

110

681174

110

681175

110

681176

110

681177

110

681178

110

681179

110

681180

110

4675/1

4
663
100
6
391
400

73



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i sistema prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-624/1

Primljeno: 18.03.2025				
Org. za	Ispr. za	Reč. broj	Prig.	Vrijednost
06-333/24	16231/2			

Podgorica, 13.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br. 19

VEZA: 03-D-624/1 od 27.02.2025.godine

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

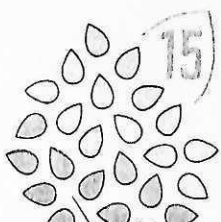
Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-16231/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta namjene centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP63 (Zona C), u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Topolica_Bjeliši“, („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 32/16) opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Čikmirovići Sabriji 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

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500