



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: 06-333/25-9513/6

Podgorica, 13.10.2025. godine

Pajković Goran

BAR
Obala Iva Novakovića 18

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-9513/6 od 13.10.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za gradjenje objekata turističkog naselja 4* na urbanističkoj parceli UP 369, (Zona B, podzona B3), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 52/18), opština Bar.



Dostavljeno:

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević državna sekretarka

M. Pavićević

ODOBRILO:

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

B. Todorović

Verifikovala:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko tehničkih uslova

OBRADILA:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

B. Nikić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-9513/6 Podgorica, 13.10.2025. 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 i podnijetog zahtjeva Pajković Gorana iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za gradjenje objekata turističkog naselja 4* na urbanističkoj parceli UP 369, (Zona B, podzona B3) , koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1889/2 i 1897/9 KO Sutomore i dijelova kat. parcela 1889/1, 1903, 1888, 1890/1, 1897/8, 1887 i 1885/1 KO Sutomore, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 52/18), opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Pajković Goran iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu 05 „Analiza postojećeg stanja“ predmetna lokacija je neuređena zelena površina. Prema grafičkom prilogu 1 „Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata“ na predmetnoj lokaciji nalazi se postojeći objekat br.2 u katastru zaveden kao pomoćni objekat pov.14m2.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Urbanistička parcela UP 369, (Zona B, podzona B3), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“, je prema grafičkom prilogu 06. "Plan namjene površina" planirana za površine turističkog naselja T2. Podzona B3 obuhvata djelimično izgrađen prostor. Centralni objekat ove podzone je crkva Sv.Petke sa okolnom zelenom površinom. Na ostalom dijelu su planirane 2 urbanističke parcele namjene turističko naselje. Parkiranje vozila korisnika turističkog naselja je predviđeno na parkinzima ili u garažama u objektima na urbanističkim parcelama.	

Pravila uređenja površina i građenja objekta na parceli sa namjenom turističko naselje (T2)

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanje hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim, turističkim sadržajima.

- Kategorija turističkog naselja - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za T2 kategorije 4* iznosi 60m², a za T2 kategorije 5* iznosi 80m²;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.4;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 1.2;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- U turističkom naselju (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu hotela, a najviše 70% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 50%.
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;
- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je do 3-4 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11 i 47/12), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*;
- Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;

	• Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet; • Na urbanističkoj parceli se moraju planirati sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima lokacije na kojoj se hotel nalazi; • U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP369 (Zona B, Podzona B3) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ sastoji se od katastarskih parcela broj 1889/2 i 1897/9 KO Sutomore i dijelova kat. parcela 1889/1, 1903, 1888, 1890/1, 1897/8, 1887 i 1885/1 KO Sutomore. Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastarska podloga, dostavljena od strane nadležnog organa. Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama. Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela. <u>Građevinska linija</u> je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Opšti uslovi za izgradnju

1. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
2. Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. Izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgrađeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.
3. U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat), izuzimajući površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
4. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;
5. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena;
6. Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
7. Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
8. Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
9. Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
10. Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:
 - parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
 - kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,
 - ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,
 - vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,

	• preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. 11. Broj objekata na parceli: Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. 12. Rušenje postojećih objekata Rušenje je predviđeno za objekte koji su locirani na trasama saobraćajnica i trasama infrastrukturnih vodova, kao i za one koji su izgrađeni na zaštićenim zelenim površinama i koridorima, i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu. Rušenje objekta ili dijela objekta je predviđeno i za objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, kao i za one na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana. Rušenje objekata izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. 13. Konstrukcija novih objekata Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Parkiranje Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list Crne Gore, broj 053/25), • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).
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, 54/16, 146/21 i 03/23) 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 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. 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.

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, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

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

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

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

- Pravilnik o 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)

Mjere zaštite na radu

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara

U okviru rješenja saobraćajne infrastrukture obezbijeđen je kolski prilaz većini postojećih i planiranih objekata. Dio prilaza je predviđen sa kolskih saobraćajnica, a dio sa kolsko-pješačkih prilaza i prolaza, od kojih su neki sa velikim nagibima i neadekvatne širine. Samim tim, na pojedinim lokacijama planskog područja će prilaz vatrogasnim vozilima biti otežan ili nemoguć, usljed čega prilikom izrade projektna dokumentacije treba obezbijediti pozicije za eventualno gašenje požara sa daljine. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

Klimatske odlike područja

Temperatura vazduha

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema. Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine. Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. Ovako tople zime su posledica termičkog iliciticaja Jadranskog mora. U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno, Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5,8°C.

Padavine

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Uzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padaivina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

Vjetar

Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti. Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

Relativna vlažnost vazduha

Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem terriperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru i 67% u Ulcinju.

Meteorološke karakteristike mora

	Prema podacima RHMZ - Podgorica, srednja godišnja temperatura vazduha za Bar iznosi 17,7°C, dok srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20°C su uglavnom u periodu jun-septembar. Izraženu učestalost kretanja talasa na stanici Bar ima zapadni smjer (69%) i sjeveroistočni (15%). <i>Hidrološke karakteristike</i> More je najznačajnija prirodna osobenost, koja presudno utiče na Hidro klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike ovog kraja. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka prema sjeverozapadu. Na ovom dijelu je formirana stjenovita obala. Šire područje je ispresijecano kraćim povremenim vodotocima generalnog pravca toka od istoka prema zapadu. Takvi su Ujtin potok, Sintan potok, Kominski potok, Kunjski i Bušatski potok.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana. U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja: - ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora; - dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata; - propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvati i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu; - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; 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 broj 03-D-3159/2 od 30.09.2025.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE - Zelene površine turističkog naselja (ZTN) Zelenilo u okviru ove namjene je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbjeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste. Istovremeno je veoma važno sa aspekta formiranja cjelokupne slike pejzaža na nivou zahvata Plana ali i šire posmatrano. Osnovni cilj je svakako povećanje atraktivnosti ovih prostora i privlačenja budućih gostiju tj. korisnika.

U dijelu u kom su planirane vile, ova kategorija djelimično preuzima smjernice koje se odnose na zelenilo individualnih objekata, u smislu ostvarivanja što veće intimnosti budućih korisnika i njihovog doživljaja prostora i ambijenta. Ostalo uređenje zelenih površina u okviru kompleksa odnosi se na osmišljavanje lineranog zelenila koje prati pravce komunikacija, parking prostore, kao i uređenje vidikovaca.

Za zelene i slobodne površine u okviru turističkih kompleksa treba poštovati normative koji su uslovljeni kategorijom i rangom planiranog kompleksa. Sve postojeće zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta i na taj način se ostvaruje veza sa prirodnim okruženjem.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- ove zelene površine treba da budu organizovane tako da korisnicima omoguće pasivan odmor, šetnju kroz vrt i mogućnost nekog oblika lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. Pored autohtonih vrsta u manjem procentu se mogu koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, mediteranskog žbunja, puzavica, perena, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
- Sadnice drveća treba da budu minimalne visine od 2.5-3m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se linerana sadnja i susjednim parcelama
- ulaze u objekte riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- voditi računa o vizurama prema moru,
- **postojeće masline maksimalno sačuvati**, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele. Izmjene i dopune DUP Sutomore – centar
- planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina Uređenje ovih površina, kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost pejzažne taksacije i izrade projekta uređenja terena.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Kroz izradu plana DUP "Sutomore Centar" sprovode se sve opšte mjere date Studijom zaštite kulturnih dobara, skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara: 1. U zahvatu planskog dokumenta DUP "Sutomore Centar" nema nepokretnih kulturnih dobara ni potencijalnih arheoloških lokaliteta 2. Prostor zahvata potencijalnih kulturnih dobara i njihovih preliminarno datih zaštićenih okolina štiti se na način što se u njihovom okruženju planira gradnja koja ne narušava kulturne vrijednosti dobra i prostora koji mu gravitira. U tom smislu predložene su preliminarne granice zaštićene okoline. 3. Sprovođenje intervencija na potencijalnim kulturnim dobrima i u njihovim preliminarim zaštićenim okolinama mogu se vršiti u skladu sa postupcima definisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara kojima se obavezuje pribavljanje konzervatorskih uslova. U okolini kulturnih i potencijalnih dobara planira se gradnja na način da ne narušava dobra i prostore koji im gravitiraju; U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije planirana izgradnja objekata većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija; Posebna pažnja posvećena je očuvanju vizura kako na dobra u planskom zahvatu, tako na kulturna dobra i potencijalna dobra locirana uz granicu planskog zahvata 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. Akt broj 06-333/25-9513/6 od 22.09.2025.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za zaštitu kulturnih dobara i isti je uredno dostavljen.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekata/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata Sl.listC.G. br.019/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni 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
	- <i>Fazna realizacija</i> Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 10 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11b Plan hidrotehničke infrastukture i prema uslovima nadležnog organa. Vodovod Shodno usvojenom Generalnom riješenju vodosnabdijevanja Bara, planski prostor u smislu zoniranja distribucione mreže, podijeljen je u tri visinske zone vodosnabdijevanja. Najveći dio predmetnog prostora čini prva visinska zona sa kotama 0d 00,00mnm do 50,00mnm. Prostor prve visinske zone je predviđen da se snabdijeva u zimskom periodu sa lokalnog izvorišta Brca preko rezervoara prve visinske zone Golo Brdo (V=1000m³, 85mnm/81mnm). U ljetnjem periodu se dopunjava sa količinama voda iz zaleđa (Orahovo polje, Velje oko), preko postojećeg rezervoara Golo Brdo. Druga i treća visinska zona (50,00mnm100,00mnm-150,00mnm), se u zimskom periodu snabdijevaju vodom sa lokalnog izvorišta Brca, preko rezervoara druge visinske zone koji se planiraju izvesti. To su rezervoari „Sutomore 2“, „Tunel 2“(V=1200m³ ; kd=114mnm, Kp=118mnm) i „Zagrađe 2“ sa PS Zagrađe 2 (V=500m³ ; Kd=112mnm, KP=116mnm). U ljetnjem periodu druga i treća visinska zona se planiraju snabdijevati vodom sa lokalnih izvorišta iz zaleđa (Orahovo polje i Velje oko), preko postojećeg rezervoara Sutomore 1” i rezervoara druge visinske zone. Za funkcionisanje planiranih objekata, neophodno je predvidjeti glavne distribucione cjevovode, profila DN150mm, DN200mm, DN250mm i DN 300mm.

Za planirani period do 2030.godine predviđene su dodatne količine voda iz Regionalnog vodovod sa priključkom iz postojeće prekidne komore Đurmani, Regionalnog vodovoda. Pri izradi plana, treba primijeniti :

- zoniranje planskog prostora
- optimalni tip vodovodne mreže (prstenasta, granata),
- potreban broj nadzemnih protivpožarnih hidranata,
- savremene materijale, ovisno od profila cijevi.

Fekalna kanalizacija

Kanalizacioni sistem Sutomora predstavlja zaseban sistem koji odvodi isključivo upotrebene vode cjelokupnog područja Sutomora sa recipijentom u more. S obzirom da je u zadnje dvije godine izvedena značajna rekonstrukcija i dogradnja kanalizacione mreže, kod planiranog tehničkog rješenja je predviđena nova kanalizaciona mreža preostalog prostora planskog zahvata (Mirošica 2, Zagrađe). Planirana kanalizaciona mreža u cjelokupnom kanalizacionom sistemu Sutomora predstavlja primarnu mrežu sa primarnim hidrotehničkim objektima (FCS Botun, podmorski ispušt), sa odvođenjem upotrebljenih voda u morski akvatorijum.

Kod planiranja kanalizacionog sistema imali smo u vidu i neophodnost planiranja lokacije za PPOV. Precizna lokacija PPOV će se odrediti kroz izradu Studije lokacije PPOV, čija je izrada u toku. Kod planiranja treba primijeniti:

- separatan sistem odvodjenja otpadnih voda,
- planirane saobraćajnice i pješačke staze koristiti za trase odvodnih kanala.
- dimenzionisanje profila u skladu sa tehničkim propisima.
- adekvatne uređaje za prečišćavanje površinskih voda (masnoće, ulja)

Atmosferska kanalizacija

Planski prostor je djelimično pokriven sa kanalizacionom mrežom atmosferskih voda. Najviše je zastupljena na području Mirošice 1, prostor Mirošice 2 i Zagrađa nije pokriven kanalizacionom mrežom. Planirana je kanalizaciona mreža sa minimalnim profilom DN 300mm.

Atmosferske vode sa planiranih saobraćajnica će se prihvatiti sistemom uličnih slivnika i mreže i odvesti u postojeće bujične kanale preko kojih se disponira u more kao konačni recipijent. Buični kanali će osim oborinske vode sa urbane zone prihvatati, značajne, količine vode sa višim gravitirajućih zona. U tom smislu isti se trebaju tretirati kao osnovni recipijenti za prihvatanje oborinskih voda te u sklopu uređenja zona izvršiti i njihovo uređenje odnosno regulaciju. Atmosferski kanali planirani su u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika. Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završetcima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća. Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvođe u more kao recipijenta. Za sve proračune mreže atmosferske kanalizacije u Baru, koriste se I-T-P krive za HS Bar, prema podacima HMZ Crne Gore. Na osnovu odabranih podataka, trajanja ($t = 10-15$ min), povratnog perioda

	(T=5 god.), inteziteta ($q = 293,33 \text{ l/s/ha}$), dimenzionišu se odvodni kanali atmosferskih voda. Protivpožarna mreža Poštujući uslove protivpožarne zaštite, planirani cjevovodi dimenzionisani su tako, da odgovaraju i zahtjevima za hidrantsku mrežu. Svi novi cjevovodi, koji su položeni uz ivicu saobraćajnica, su od cijevi PEHD 110mm, što odgovara zahtjevu pravilnika za protivpožarnu zaštitu, da minimalni profili cijevi ne smiju biti manji od 110mm. Na svim postojećim cjevovodima profila 110mm i na svim novim cjevovodima predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata PH Ø80mm, na razmaku 80-100m. Na mjestima gdje smetaju prometu ili slično, mogu se ugraditi i podzemni hidranti. Protivpožarna mreža je planirana odvojeno za I i II zonu, u obliku prstena, tako da se omogući obezbjeđenje za hidrante iz dva smjera i da se poboljša ukupna distribucija pritiska u mreži. Tehnički uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, br. 6057/2 od 02.10.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 9 – Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi Rješenje broj UPI 14-341/25-519/1 od 02.10.2025.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.
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 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 I 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture 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:// 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. Uklanjanje komunalnog otpada Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. U okviru planskog rješenja zahvata svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih i kolsko pješačkih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine Bar, odrediti mjesta za odlaganje otpada. Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. Sudovi za otpad mogu biti smješteni u okviru urbanističke parcele ili na zelenoj površini uz saobraćajnicu, u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, ili sl.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<i>Položaj i morfološke karakteristike</i> Šire područje zone zahvta predstavlja pojas uz morsku obali, koji u pojedinim zonama prateći niže dijelove uz riječne doline zalazi u kopno, sve do podnožja planinskih vijenaca Sozine, Sutormana i Rumije. Duž primorskog dijela, nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale. Najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko polje, brda Velji Grad i Volujica iznad barske Luke. Ka kontinentu, strme padine planina uzdižu se izvan granice planskog područja, dok su površine naselja uglavnom na manje strmim terenima planskog područja: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija. <i>Hipsometrija terena</i> Analiza topografije terena pokazala je da je teren u celini nagnut od kopna ka moru, a razlike nadmorskih visina kreću se u rasponu od 0 do 497 mnv (uzvišenje Velji grad između Čanja i Spičanskog polja kod Sutomora. Za Plansko područje je karakteristično da se na relativno malom prostoru sreću velike visinske razlike. U zonama do 100 mnv živi i najveći dio stanovništva (88% od ukupnog stanovništva na teritoriji planskog područja, a 76% od ukupnog stanovništva opštine Bar), a ovo su i zone gdje je najveća koncentracija izgrađenosti privrednih i infrastrukturnih kapaciteta. Na osnovu preciznih morfografskih mjerenja uočeno je da se obalska

linija Jadranskog mora, pod uticajem epirogenih pokreta, podiže prosečno 1,1 mm godišnje.

Nagib terena

Najpovoljnija morfološka struktura je u ravničarskom području u akumulativnim zonama na području Bara, Sutomora i Čanja, gde je i najveća zastupljenost terena do 5°, odnosno od 5°–10°, najpogodnijih za izgradnju.

Pedološke karakteristike

Na teritoriji obuhvaćenoj predmetnim detaljnim urbanističkim planom, zavisno od matičnih - osnovnih stijena razvili su se sledeći tipovi zemljišta: crvenice i smeđa zemljišta na flišu. Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka. Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe. Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fipičko-mehaničkim raspadanjem fliša. Na ovom prostoru zastupljena su na dijelu terena između uvale Meret i magistralnog puta Bar - Ulcinj.

Hidrogeološke odlike terena

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti:

- Dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti;
- Slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti;
- Kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalnoeluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenje i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja);
- Vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti.

Inženjersko – geološke karakteristike terena

Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sledeće inženjersko-geološke grupe:

1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene);
2. Poluvezane stijene;
3. Nevezane stijene.

Stabilnost terena

U kategoriju stabilnih terena uvršeni su tereni izgrađeni od karbonatnih stijenskih masa, odnosno bankovitih krečnjaka gornjokredne i srednjoeocenske starosti. Uslovno stabilni tereni obuhvataju one terene, koji su u prirodnim (uslovima stabilni, ali pri primjeni prirodnih činilaca ili kod izvođenja radova (zasjeka, širokih iskopa temelja) posebno u kišovitom periodu godine postaju nestabilni. U uslovno stabilne terene može se izdvojiti i uzani priobalni pojas, izgrađen od tektonski polomljenih i ispucatih krečnjaka, gdje pod uticajem abrozije dolazi do povremenog otkidanja većih i manjih blokova, kao i erozije materijala sa plaža.

Seizmološke odlike područja

Na osnovu karte seizmičke rejonizacije Crne Gore, kao i Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorejonizacije urbanog područja Bara, može se zaključiti da predmetno područje pripada zoni 9-og stepena seizmičkog intenziteta.

Nosivost terena

Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti. Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama $q_a = 100-200 \text{ kN/m}$, kompaktnog fliša preko 800 kN/m^2 , odnosno krečnjaka preko 5000 kN/m^2 .

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.

Urbanistički parametri

Oznaka urbanističke parcele	UP 369, Zona B, podzona B3
Površina urbanističke parcele	7567,81 m ²
Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.50
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	1.2
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	9081,37 m ²
Maksimalna površina prizemlja	3783,91 m ²
Maksimalna spratnost objekata	4 etaže

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku.

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja

kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža. U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti. U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).

Normativi su sljedeći:

<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mesta</u>
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
Poslovanje	10 PM /1000 m ²
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Hoteli	50 PM/ 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² korisne površine

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

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima, potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smiju izlaziti izvan regulacione linije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za racionalnu potrošnju energije

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

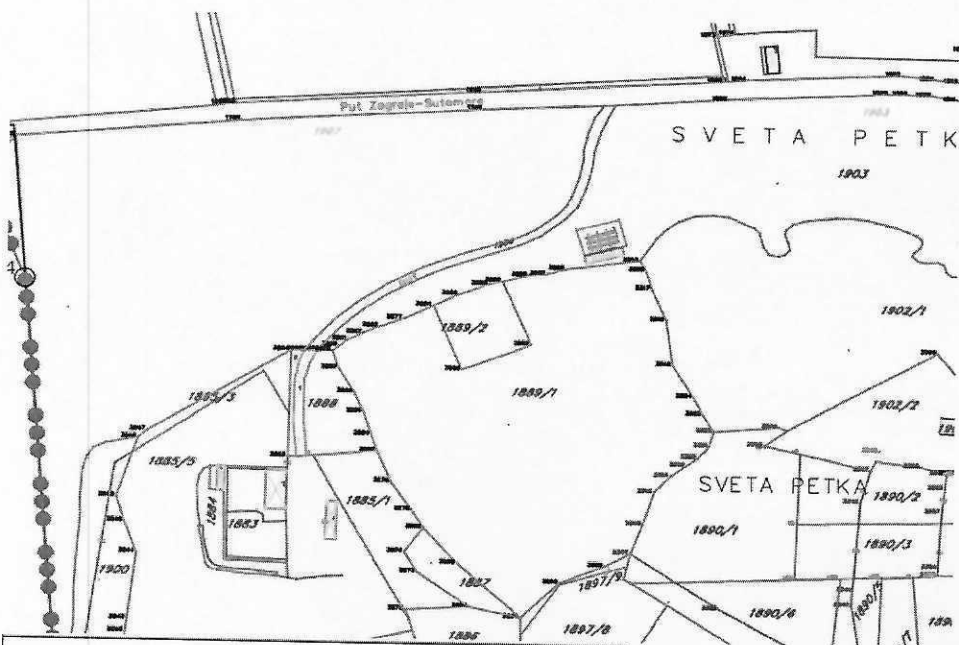
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

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

	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:	URBANISTIČKO- Branka Nikić Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA  Marina Izdarević Pavićević 	
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3159/2 od 30.09.2025.godine; Tehnički uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, br. 6057/2 od 02.10.2025. godine; Saobraćajno-tehnički uslovi Rješenje broj UPI 14-341/25-519/1 od 02.10.2025.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.

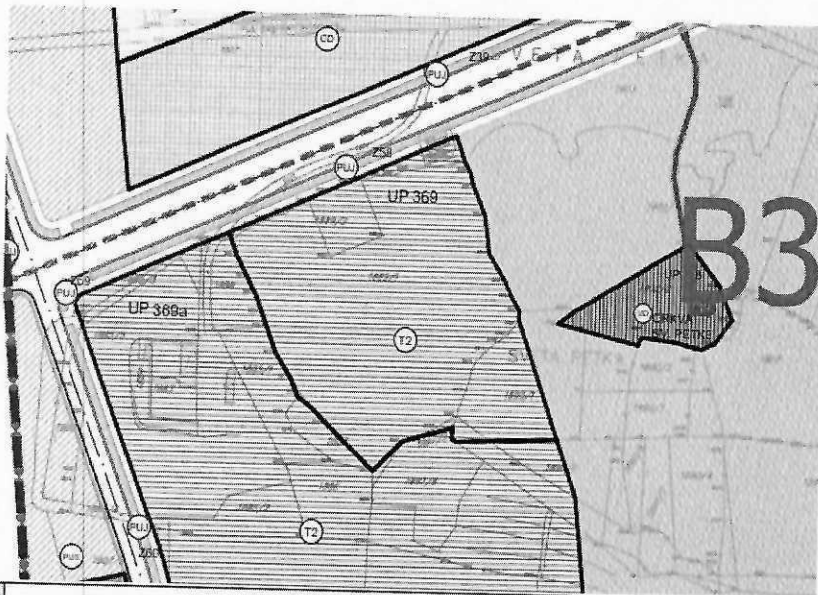


CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR



izradio plan:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluke o donošenju plana:
izradio:	OPŠTINA BAR	br. 030-006
odobrio planovni nadzor:	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	dat. 21.12.2018.g.
odobrio planovni nadzor:	Plan	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR
odobrio planovni nadzor:	Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata	PREDSEDNIK
odobrio planovni nadzor:		Mika Orlandić, s.j.
odobrio planovni nadzor:		datum izdavanja:
odobrio planovni nadzor:		2018.
odobrio planovni nadzor:		1:2500
odobrio planovni nadzor:		1.



LEGENDA:

- ● ● ● GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- ○ ○ ○ GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- — — — GRANICA MORSKOG DOBRA
- ■ ■ ■ POSTOJEĆI OBJEKTI
- — — — GRANICA ZONE
- — — — OZNAKA ZONE
- — — — GRANICA PODZONE
- — — — OZNAKA PODZONE
- — — — GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENE POVRŠINA

- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- MJESOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
- TURIZAM T1 - Hotel
- TURIZAM T2 - Turističko naselje
- TURIZAM T3 - Odmoralište
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
- POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- — — — POTOK
- — — — POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

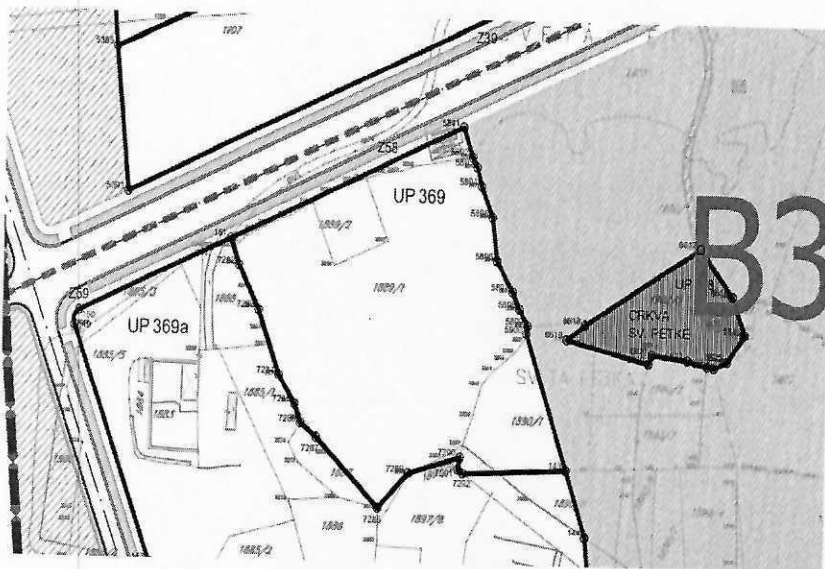
- — — — IVIČNJAK
- — — — OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- — — — TROTOAR
- — — — KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- — — — PJEŠAČKE POVRŠINE
- — — — KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
- — — — PARKING
- — — — JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- — — — JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
- — — — KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
- — — — ŽELJEZNIČKA PRUGA
- — — — ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

Arhitektski biro	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Skupština opštine Bar
Opština	OPŠTINA BAR	Prilozak 1
Ime i prezime autora	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	Prilozak 2
Ime i prezime glavnog arhitekta	Plan	Prilozak 3
Ime i prezime glavnog inženjera	Plan namjene površina	Prilozak 4
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 5
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 6
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 7
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 8
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 9
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 10
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 11
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 12
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 13
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 14
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 15
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 16
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 17
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 18
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 19
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 20
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 21
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 22
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 23
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 24
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 25
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 26
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 27
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 28
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 29
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 30
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 31
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 32
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 33
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 34
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 35
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 36
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 37
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 38
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 39
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 40
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 41
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 42
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 43
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 44
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 45
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 46
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 47
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 48
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 49
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 50
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 51
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 52
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 53
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 54
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 55
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 56
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 57
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 58
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 59
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 60
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 61
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 62
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 63
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 64
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 65
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 66
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 67
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 68
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 69
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 70
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 71
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 72
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 73
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 74
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 75
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 76
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 77
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 78
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 79
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 80
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 81
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 82
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 83
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 84
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 85
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 86
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 87
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 88
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 89
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 90
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 91
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 92
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 93
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 94
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 95
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 96
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 97
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 98
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 99
Ime i prezime glavnog inženjera		Prilozak 100



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUF-a
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
- POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- POTOK
- POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

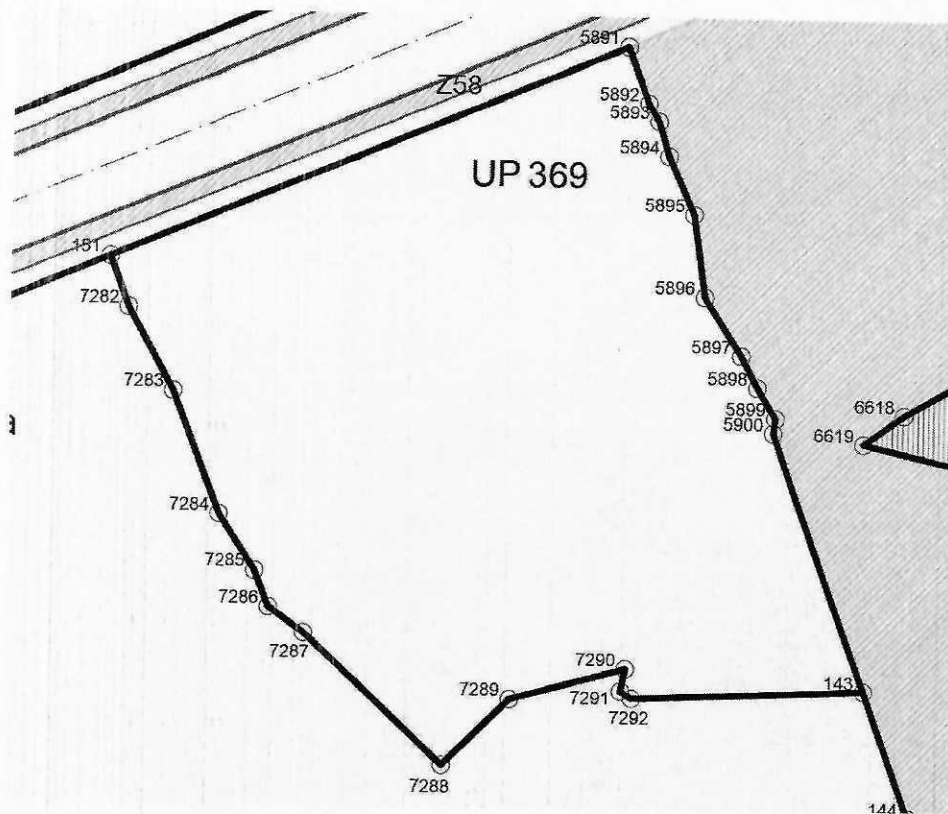
- IVČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobusna stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benziinska stanica
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Izmjene i dopune
detaljnog urbanističkog plana:
SUTOMORE - CENTAR

Ime projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresa u domaćem planu	Bar, 81 12 2016 g.
Opština	OPŠTINA BAR	Opštinska uprava za prostorno uređenje	Bar, 81 12 2016 g.
Ime detaljnog urbanističkog plana	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	Ime izdavača	Bar, 81 12 2016 g.
Ime autora projekta	Plan	Ime izdavača	Bar, 81 12 2016 g.
Ime izdavača projekta	Plan parcelacije	Ime izdavača	Bar, 81 12 2016 g.

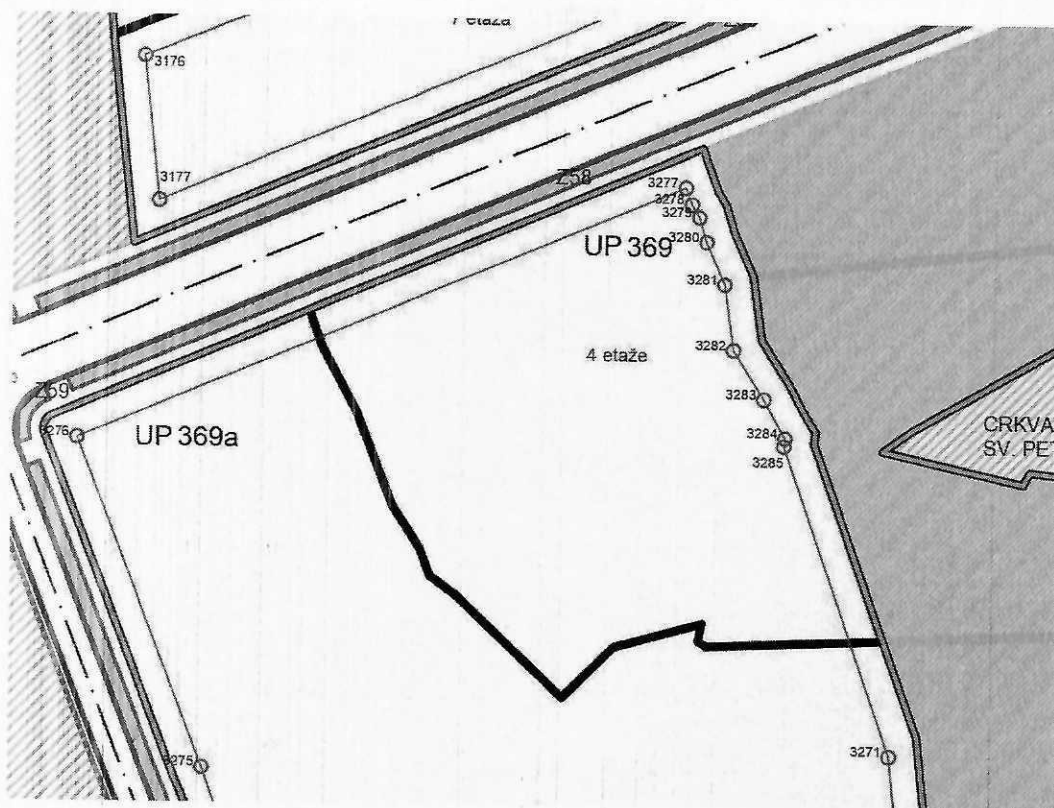




KOORDINATE UP

143	6585811.95	4666879.24
151	6585694.51	4666944.96
5891	6585774.22	4666978.46
5892	6585777.49	4666969.77
5893	6585779.15	4666967.01
5894	6585780.81	4666961.64
5895	6585784.83	4666952.63
5896	6585786.68	4666939.90
5897	6585792.42	4666930.90
5898	6585794.97	4666925.99
5899	6585797.83	4666921.31
5900	6585797.52	4666919.03
7282	6585697.44	4666937.21
7283	6585704.52	4666924.29
7284	6585711.83	4666905.55
7285	6585717.49	4666896.97
7286	6585719.68	4666891.39
7287	6585725.18	4666887.45
7288	6585746.84	4666867.25
7289	6585757.25	4666877.49
7290	6585775.12	4666882.42
7291	6585774.42	4666878.90
7292	6585776.13	4666877.81

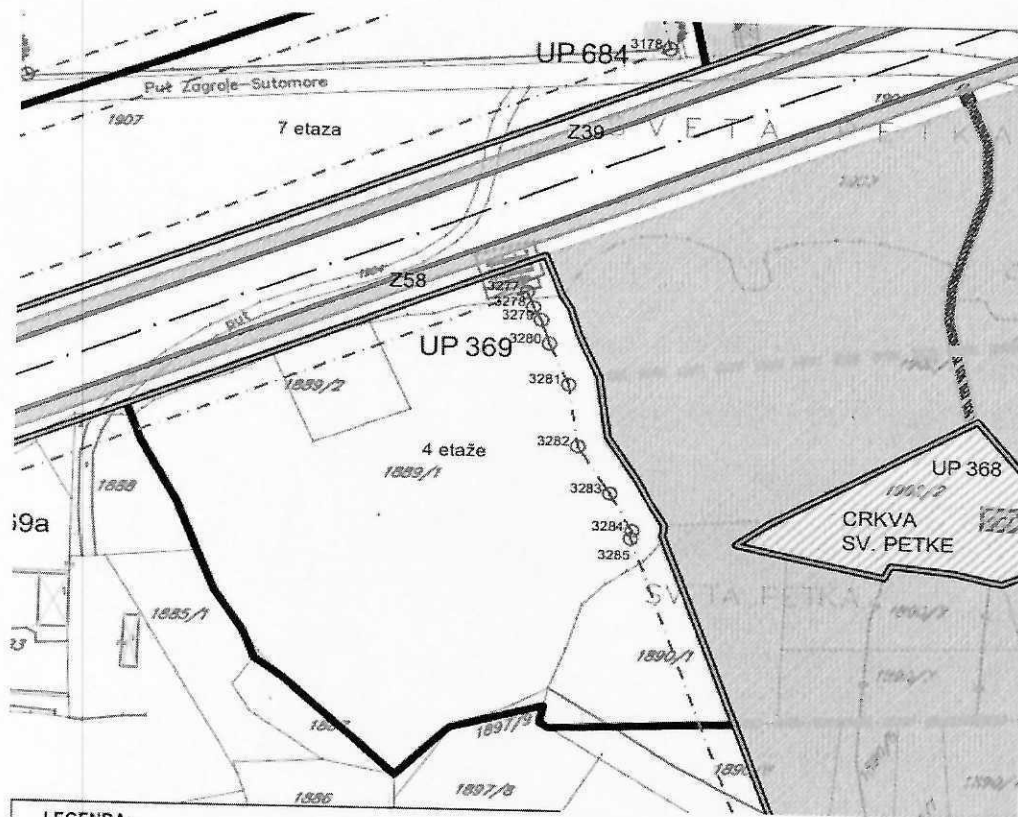




KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

3271	6585813.37	4666856.04
3276	6585647.43	4666918.66
3277	6585770.80	4666970.51
3278	6585772.07	4666967.15
3279	6585773.63	4666964.54
3280	6585775.18	4666959.52
3281	6585779.01	4666950.94
3282	6585780.93	4666937.76
3283	6585787.22	4666927.90
3284	6585791.60	4666920.00
3285	6585791.38	4666918.37





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA - RL
- GRADEVINSKA LINIJA - GL1
- TAČKE GRANICE GRADEVINSKE LINIJE - GL1
- MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
- RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- VODOTOK
- POSTOJEĆI VJESTROZAŠTITNI POJAS
- ZASTITA KULTURNE BAŠTINE
- OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
- ZASTIČENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNIJAK SAOBRAĆAJNICE
- OSOVIKA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
- KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljnog urbanističkog plana:
SUTOMORE - CENTAR

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">CAU</td> <td style="width: 50%;">Centar za Arhitekturu i Urbanizam</td> </tr> <tr> <td colspan="2">POSREDOVANJE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Plan</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Plan regulacije i izvedenice</td> </tr> </table>	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	POSREDOVANJE		ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		Plan		Plan regulacije i izvedenice		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Adresa i kontakt podaci: ul. 22. Oktobra 84100, 81000-1 POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE</td> <td style="width: 50%; text-align: right;"> Plan 1:2000 8a. </td> </tr> </table>	Adresa i kontakt podaci: ul. 22. Oktobra 84100, 81000-1 POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE	Plan 1:2000 8a.
CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam												
POSREDOVANJE													
ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar													
Plan													
Plan regulacije i izvedenice													
Adresa i kontakt podaci: ul. 22. Oktobra 84100, 81000-1 POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE	Plan 1:2000 8a.												

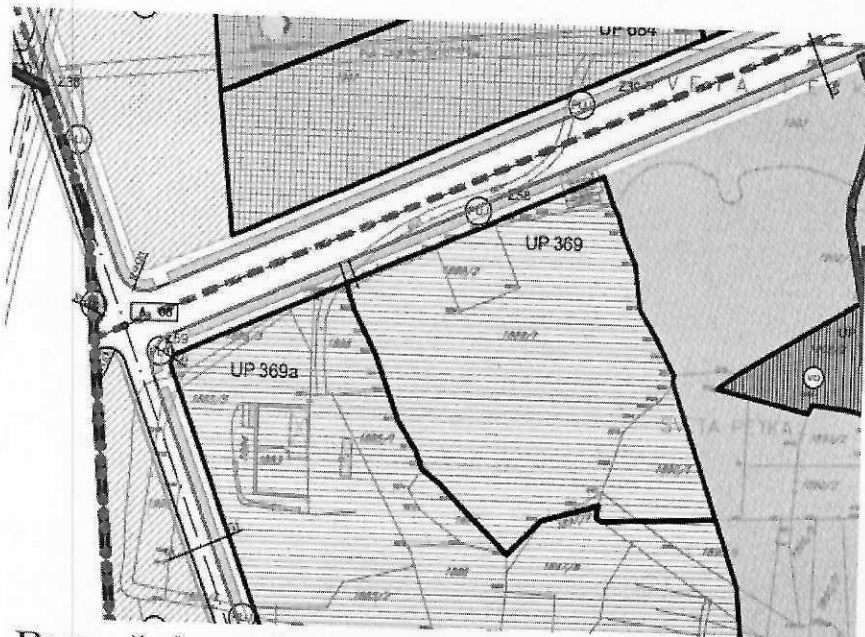


CAU
 Centar za Arhitekturu i Urbanizam

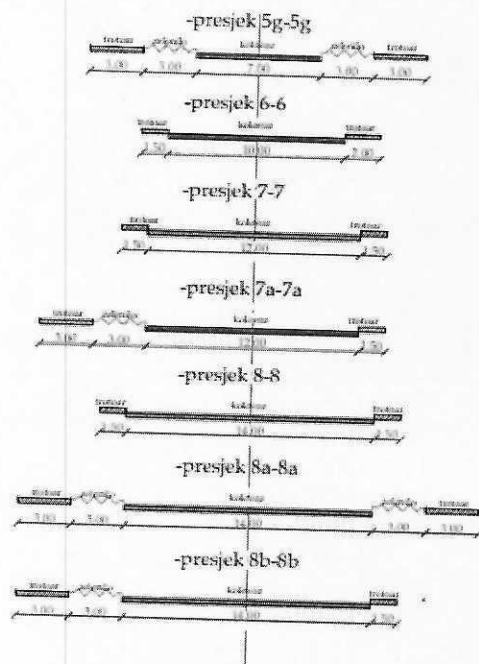
izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

izvođač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 010-090 dan: 31.12.2018.g.	
opština	OPŠTINA BAR	GRUPISNA OPŠTINE BAR PRIDRUŽENJE Miro Đorđević, a.o.	
naslov projekta dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		
vrsta dokumenta	Plan	datum izdavanja	9.
datum izdavanja		2019.	
naslov projekta	Plan saobraćajne infrastrukture	1:2000	





Poprečni presjeci:



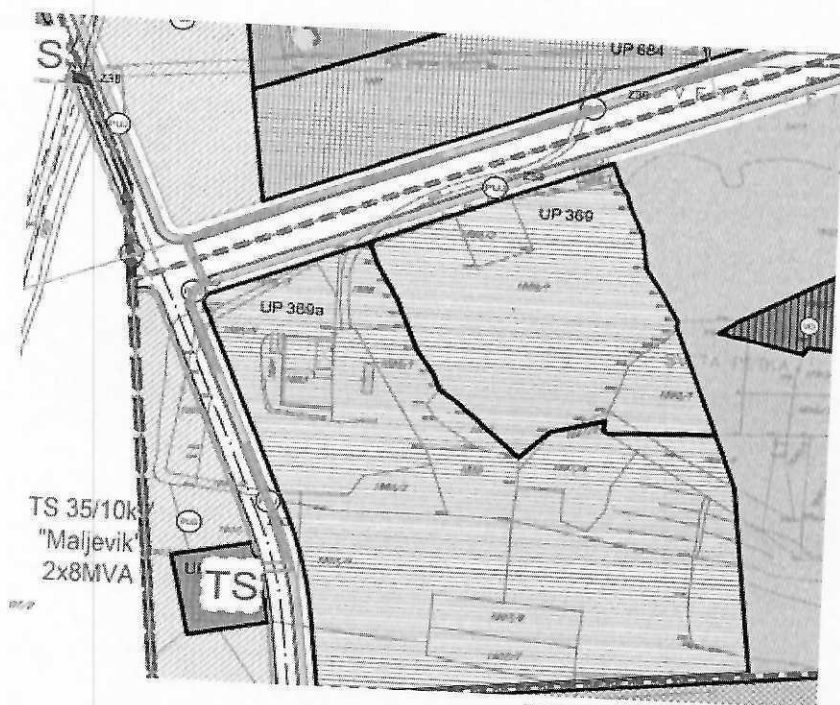
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ◆ POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- UP 293 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- - - PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4 OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- TS TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
- TS TRAFOSTANICA PLANIRANA
- ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
- ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI UKIDA SE (GUP BAR 2020)
- ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP (BAR 2020)
- ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV
- ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV
- GRANICA TRAFOREGNA

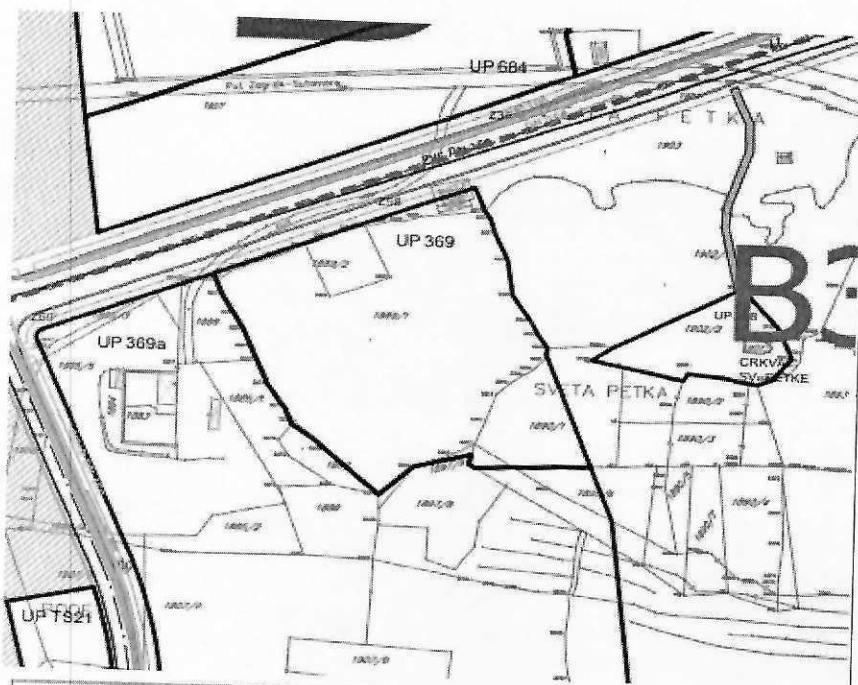
CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjena i dopuna
detaljnog urbanističkog plana
SUTOMORE - CENTAR

izradio	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odlučeno o donošenju plana
opština	OPŠTINA BAR	br. 020-BE/
općina	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	Bar, 21.12.2018.g.
plan	Plan	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR
plan	Plan elektroenergetske infrastrukture	PREDSJEDNIK
		Miloš Gitanović, s.p.
		2018
		1:2000



10.



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ◊ GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- UP 293 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
- Planirani vodovod
- Postojeći vodovod
- Regionalni vodovod

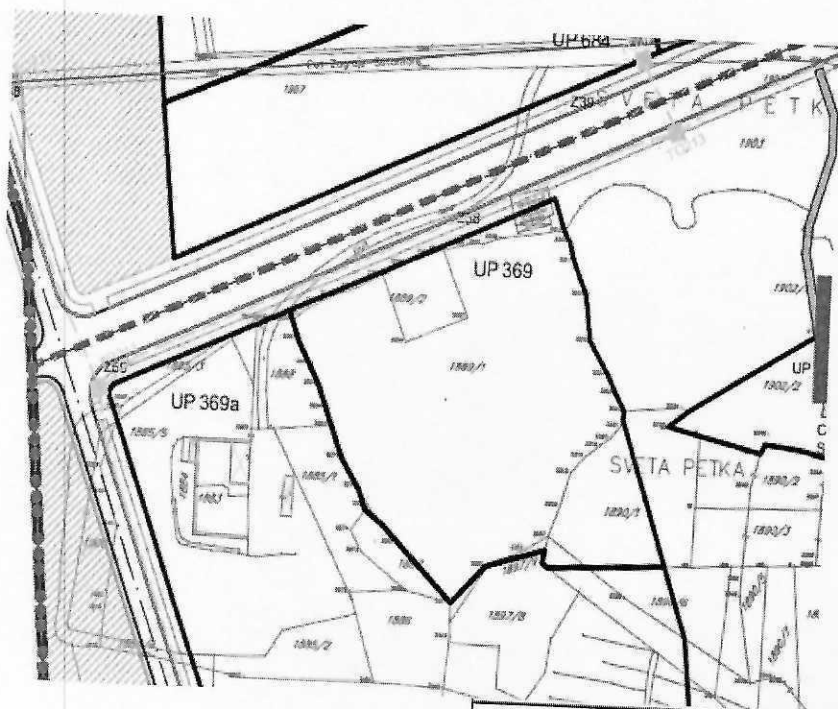
CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Izmjene i dopune
detaljnog urbanističkog plana:
SUTOMORE - CENTAR



IZDAVAČ	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	IZDAŠKO Mjesto izdavanja plana	br. 030-806
POSREDOVAČ	OPŠTINA BARI	POSREDOVAČ	br. 35,75,2018/6
POSREDOVAČ	IZD. Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ
POSREDOVAČ	Plan	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ
POSREDOVAČ	Plan hidrotehničke infrastrukture	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ

11b.



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA IZ DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA IZ DUP-a
- GRANICA I BROI KATASTARISKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBIRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROI URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

- PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

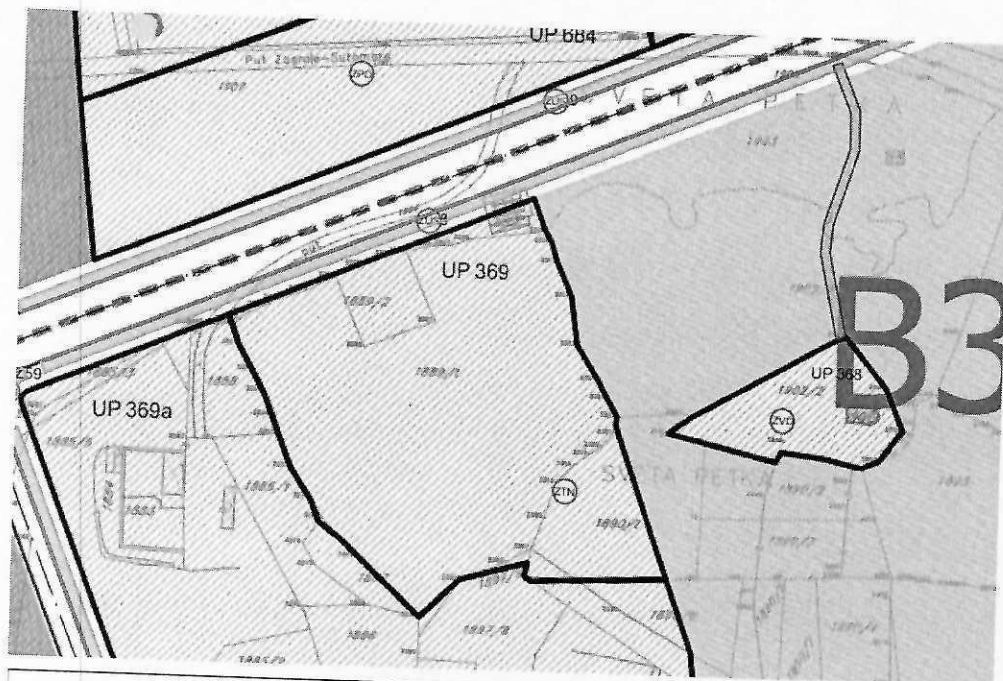
CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
detaljnog urbanističkog plana:
SUTOMORE - CENTAR



izradio: CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	adresa: Opština BAR
projekt: OPŠTINA BAR		skupština opštine BAR
izradio: ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		profesionalac: Nica Orlandić, s.r.
plan: Plan		datum: 2018.
plan elektronskih komunikacija		datum: 1-2000

12.



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POTOK
- POSTOJEĆI VJETOZAŠTITNI POJAS

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Drveće

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Park
- Silver

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo turističkih objekata - Hotela
- Zelenilo turističkih naselja
- Zelenilo odmarališta
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Sportsko rekreativna površina
- Zelenilo objekata praznovjeće
- Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture posebne namjene - PUS

- Zelenilo infrastrukture
- Zaštitni pojas

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan
SUTOMORE - CENTAR

izvršio	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluke o donošenju plana:
režiser	OPŠTINA BAR	br. 030-896
odgovorno osoblje	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	dat. 31.12.2018.g.
odgovorno osoblje	Plan	GRUPNA OPŠTINA BAR
odgovorno osoblje	Plan pejzažne arhitekture	PREDSTAVNIK
		Miro Orlandić, s.d.
		datum izdavanja
		2018
		1/2000
		13.



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3159/2

Primljeno:

02-10-2025

06-333/25-9513/2

Podgorica, 30.09.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3159/1 od 29.09.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-9513/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekata turističkog naselja 4* na urbanističkoj parceli UP 369, (Zona B, podzona B3) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, br.52/18), opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Pajković Goranu, 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, redni broj 14, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o građenju objekata turističkog naselja 4*, neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Primljeno: 06. 10. 2025			
Org. jed.	Jed. za pos.	Red. broj	Prilog
06-333/25-9513		3	

Broj: UPI 14-341/25-519/1

Bar, 02.10.2025. 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 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekata turističkog naselja 4* na urbanističkoj parceli UP 369, zona „B“, podzona „B3“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1889/2 i 1897/9 KO Sutomore i dijelova katastarskih parcela broj 1889/1, 1903, 1888, 1890/1, 1897/8, 1887 i 1885/1 KO Sutomore, opština Bar:

1. Priključak za predmetnu urbanističku parcelu je potrebno projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, oznake poprečnog presjeka „8a-8a“, u skladu sa DUP-om „Sutomore centar – izmjene i dopune“, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put;
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. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/25-9513/3 od 22.09.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-519 od 29.09.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje objekata turističkog naselja 4* na urbanističkoj parceli UP 369, zona „B“, podzona „B3“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 1889/2 i 1897/9 KO Sutomore i dijelova katastarskih parcela broj 1889/1, 1903, 1888, 1890/1, 1897/8, 1887 i 1885/1 KO Sutomore, 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

Br. 6057/2

Bar, 2.10.2025.godine

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

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	07.10.2025
Org. jrg.	06-333/hr
Reg. broj	9513/1
Proj.	
Valjdnost	

Predmet: Tehnički uslovi

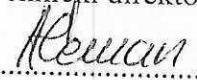
Shodno vašem aktu broj 06-333/25-9513/4 od 22.9.2025.godine (prema zahtjevu Gorana Pajkovića iz Bara), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 26.9.2025.godine pod brojem 6057, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata turističkog naselja 4* na urbanističkoj parceli UP 369, zona "B", podzona "B3", koja se sastoji od katastarskih parcela br.1889/2 i 1897/9 KO Sutomore i dijelova katastarskih parcela br.1889/1, 1903, 1888, 1890/1, 1897/8, 1887 i 1885/1 KO Sutomore u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore centar – izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.52/18) , opština Bar.

Prilog:

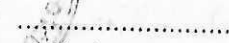
- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević

Izvršni direktor:


Mladen Đuričić



Na osnovu zahtjeva Gorana Pajkovića iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/25-9513/4, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar dana 26.9.2025.godine pod brojem 6057, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata turističkog naselja 4* na urbanističkoj parceli UP 369, zona "B", podzona "B3", koja se sastoji od katastarskih parcela br.1889/2 i 1897/9 KO Sutomore i dijelova katastarskih parcela br.1889/1, 1903, 1888, 1890/1, 1897/8, 1887 i 1885/1 KO Sutomore u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore centar – izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.52/18) , 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 – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

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

Fekalna kanalizacija:

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

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 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

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći vodovod u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Sutomore centar – izmjene i dopune" - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani fekalni kolektor u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Sutomore centar – izmjene i dopune" - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani atmosferski kolektor u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Sutomore centar – izmjene i dopune" - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Prilog: Situacioni plan sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljeno)

P.J. Razvoj i projektovanje:

.....
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:

.....
Alvin Tombarević

SITUACIJA
R 1:1000

LEGENDA:

— POSTOJEĆI VODOVOD

SVETA PETKA

PVC DN 250

1903

PVC DN 250

UP 369

SVETA PETKA



1907

1889/2

1889/1

1888

1922

1881

1883

1883

1887

1890

1890

1891

1885

1886

1902/1

1902/2

1901



Crna Gora

Uprava za nekretnine

Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Bar, Crna Gora

Bulevar Revolucije br.1

tel: +382 030 312 447

www.nekretnine.co.me

e-mail: bar@uzn.gov.me

Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost
06-333	25-9513	5	

Broj: 917-dj-2253/2025

01.10.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-9513/5 od 22.09.2025. 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-2253/2025

01.10.2025. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/25-9513/5 od 22.09.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 1889/1, 1890/1, 1897/11, 1897/8, 1897/9, 1888, 1885, 1887 i 1903 (sa svim podbrojevima) K.O. Sutomore, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 130, 1794, 97, 1876, 133, 2160, 2004, 1754, 1985, 2101, 2106, 1986, 1255 i 97 K.O. Sutomore.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kićović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2253/2025

Datum: 01.10.2025.



KOPIJA PLANA

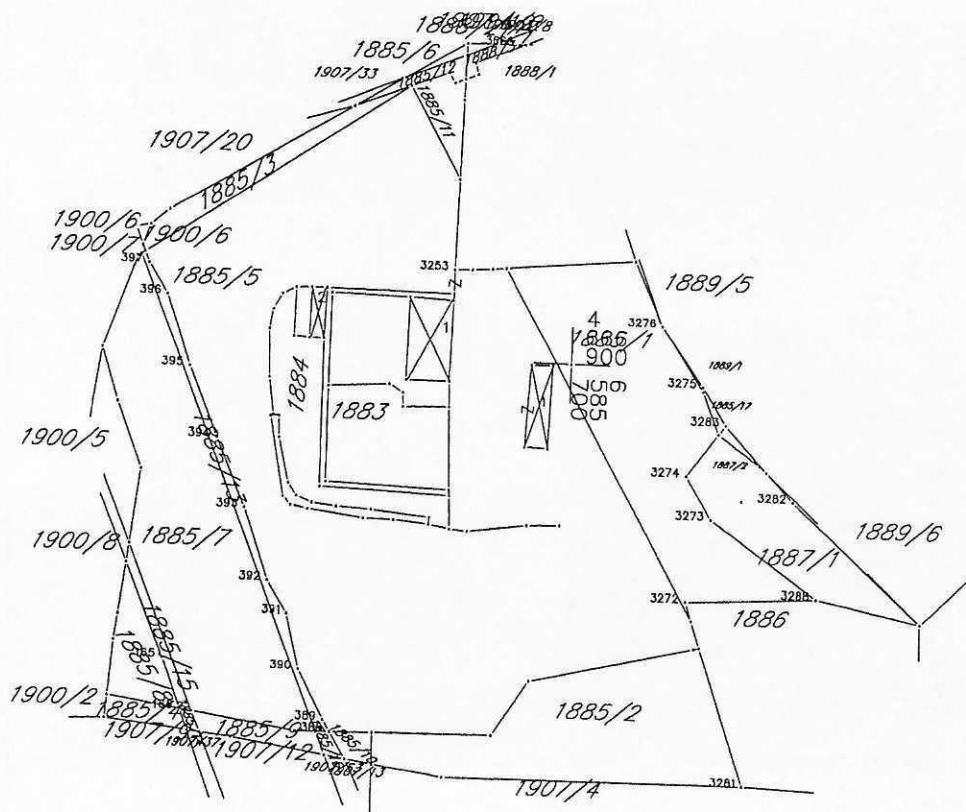
Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: SUTOMORE

Broj lista nepokretnosti:

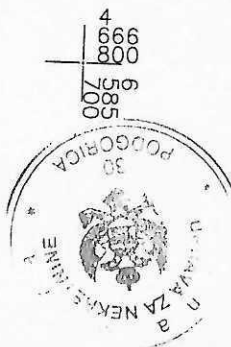
Broj plana: 11

Parcele: 1888/2, 1888/3, 1885/1, 1885/3, 1885/11, 1885/4, 1885/10, 1885/6, 1885/9, 1885/12, 1885/14, 1885/7, 1885/8, 1885/13, 1885/15, 1887/2, 1885/2



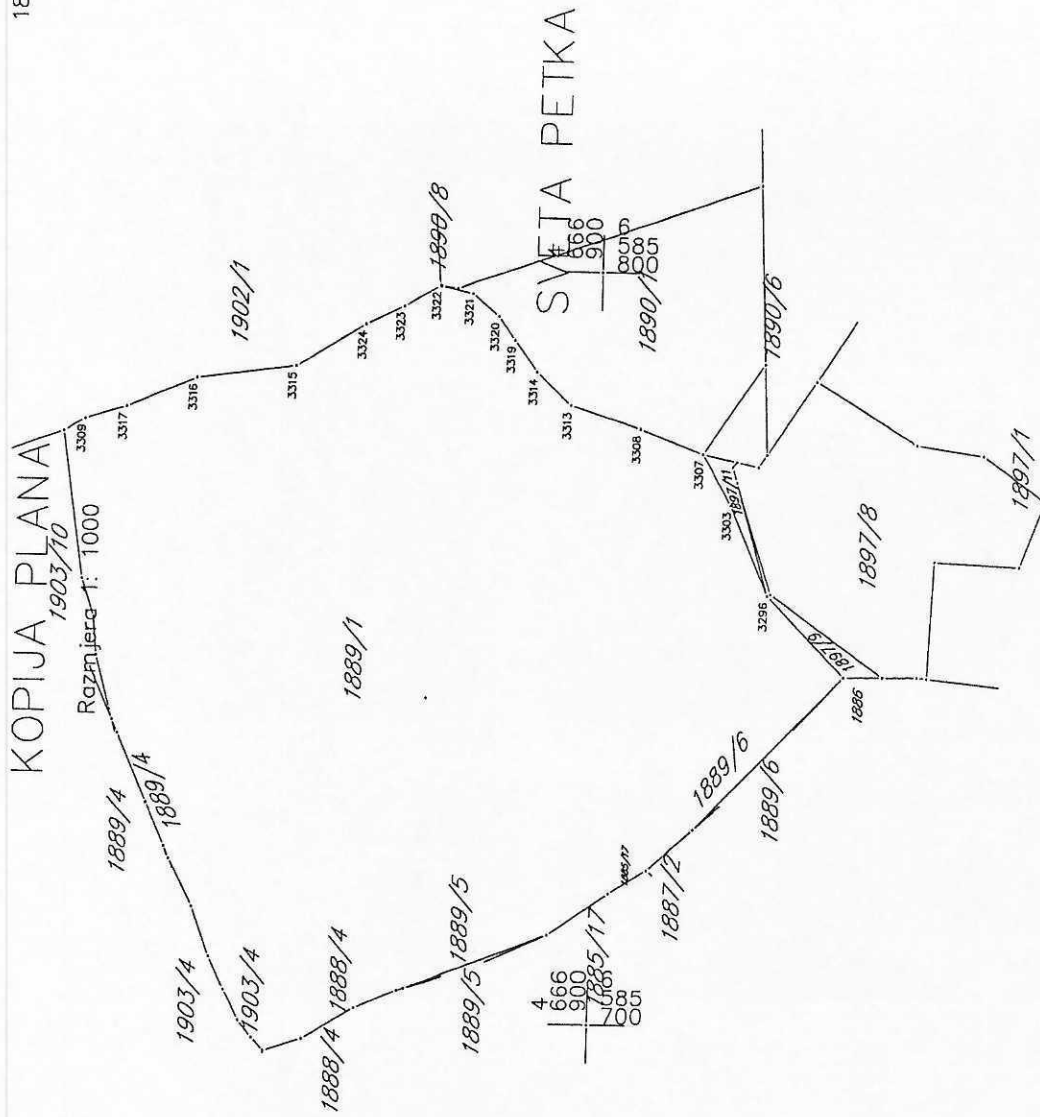
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Katastarska opština: SUTOMORE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcele: 1889/1, 1890/1, 1897/9,
1897/11, 1897/8



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

2. Ovjerava
Sla'beno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2253/2025

Datum: 01.10.2025.



KOPIJA PLANA

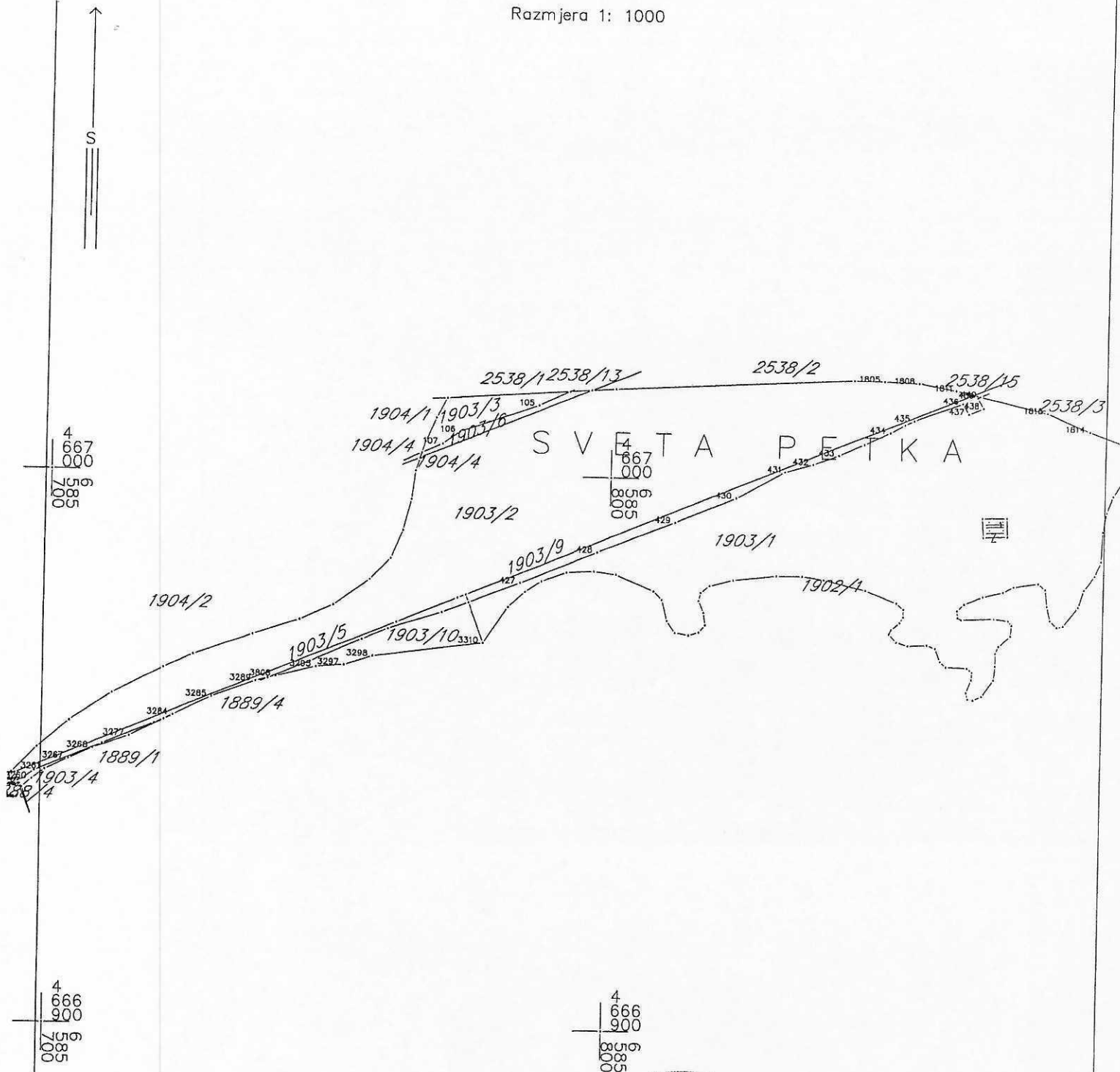
Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: SUTOMORE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,11

Parcele: 1903/1, 1903/2, 1903/3,
1903/6, 1903/7, 1903/8, 1903/9,
1903/10, 1903/5, 1903/4



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31625/2025

Datum: 01.10.2025.

KO: SUTOMORE

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 130 - 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
1889	1		26 36	10/09/2024	Polje	Šume 2. klase KUPOVINA		6389	6.39
								6389	6.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1, Sutomore Bar		
		Osnov prava	Obim prava
		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

22.10.2025
Nacelnik
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31629/2025

Datum: 01.10.2025.

KO: SUTOMORE

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 1794 - 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
1890	1		26 36	10/09/2024	Sveta Petka	Sume 2. klase KUPOVINA		865	0.86
								865	0.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1407958325009	JOVANOVIĆ NIKOLA MIRA, RODJ. ŠALTIĆ SUVI POTOK SUTOMORE Sutomore	Susvojina	1/4
1611964215033	PAJKOVIĆ DOBRIVOJE SNEŽANA OBALA IVA NOVAKOVIĆA I SUTOMORE Sutomore	Susvojina	3/4

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).



Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31632/2025

Datum: 01.10.2025

KO: SUTOMORE

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 1876 - PREPIS

Podaci o parcelama

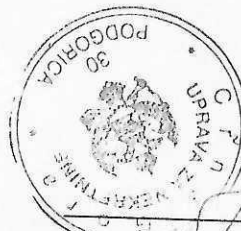
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1897	8		27 35	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		881	0.88
								881	0.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1, Sutomore Bar	Sukorišćenje	340/5286
1206984215054	PRELEVIĆ VLAHOVIĆ MIROSLAV JELENA Donji Martinići, Gradina bb Danilovgrad	Sukorišćenje	85/5286
0608992218000	MAKSAN KATICA Vlada Martinovića 34 Podgorica	Sukorišćenje	85/15858
0706988218006	MAKSAN MILKA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica	Sukorišćenje	85/15858
3003996210049 0	MAKSAN NIKOLA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica 0	Sukorišćenje	85/15858
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Sukorišćenje	796/881

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: 102-919-31633/2025

Datum: 01.10.2025.

KO: SUTOMORE

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 133 - 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
1888	1		26 36	07/09/2021	Sveta Petka	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		49	0.07
1888	1		26 36	10/09/2024	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		391	0.39
1888	1		26 36	07/09/2021	Sveta Petka	Nekategorisani putevi NASLJEDE		66	0.00
1888	4		26 36	10/09/2024	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		6	0.01
								512	0.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1704943220019	DJENDJINOVIĆ PETAR DJURO UL.DUKLJANSKA BR. 29 SUTOMORE Sutomore	Susvojina	1/2
1209938220018	DJENDJINOVIĆ PETAR NIKO MIROŠICA II SUTOMORE Sutomore	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31631/2025

Datum: 01.10.2025.

KO: SUTOMORE

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 97 - 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
1897	9		27 35	10/09/2024	Sveta Petka	Sume 2. klase		35	0.04
1897	11		27 35	10/09/2024	Sveta Petka	Sume 2. klase		26	0.03
								61	0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- 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).



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31634/2025

Datum: 01.10.2025.

KO: SUTOMORE

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 2160 - 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
1888	2		26 36	17/02/2025	Sveta Petka	Pašnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		3	0.00
1888	3		26 36	17/02/2025	Sveta Petka	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		4	0.00
1888	3		26 36	17/02/2025	Sveta Petka	Pašnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		8	0.01
								15	0.02

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



10000000366



102-919-31635/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

CRNA GORA

Broj: 102-919-31635/2025

Datum: 01.10.2025

KO: SUTOMORE

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 2004 - 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
1885	1		26 36	10/09/2024	Sveta Petka	Sume 2. klase			
1885	17		26 36	10/09/2024	Sveta Petka	NASLJEDE		667	0.67
						Sume 2. klase		6	0.01
						NASLJEDE			
								673	0.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3108951240024	ZGRADIĆ MILO ŽELJKO ORJENSKOG BATALJONA BR.17 HERCEG NOVI Herceg Novi	Sukorišćenje	753/5107
1809969220056	ZGRADIĆ MARKO ANTO Pod zgradom bb, Sutomore Bar	Sukorišćenje	892/5107
1805961220078	ZGRADIĆ BOŽO BERISLAV SUTOMORE Sutomore	Sukorišćenje	297/5107
2903956240015	ZGRADIĆ BRANKO UL. SAVE KOVAČEVIĆA BR. 51 Herceg Novi	Sukorišćenje	753/5107
1307966220017	ZGRADIĆ FRANO DJURO HAJ NEHAJ Sutomore	Sukorišćenje	446/5107
1905942805027	ZGRADIĆ RADIVOJE DOBRINKA UL.STEVANA FILIPOVIĆA BR.30 BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	456/5107
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1,Sutomore Bar	Sukorišćenje	344/15321
1206984215054	PRELEVIĆ VLAHOVIĆ MIROSLAV JELENA Donji Martinići, Gradina bb Danilovgrad	Sukorišćenje	86/15321
2203962225018	VOJVODIĆ JOŽICA 24 NOVEMBRA 8D BAR Bar	Sukorišćenje	446/5107
0608992218000	MAKSAN KATICA Vlada Martinovića 34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
2601955228007	PAPAN BOŽO LJILJANA OBALA IVA NOVAKOVIĆA Sutomore	Sukorišćenje	297/5107
1702957225010	VASILJEVIĆ MILICA PARTIZANSKI PUT Sutomore	Sukorišćenje	297/5107
0706988218006	MAKSAN MILKA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
2611979710018	ZGRADIĆ IVAN NIKOLA ul.Servantesova br.14, Altina, Zemun BEOGRAD	Sukorišćenje	149/5107
3003996210049 0	MAKSAN NIKOLA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica 0	Sukorišćenje	86/45963
0509985715122	ZGRADIĆ IVAN SANJA ul.Ugrinovačka br.152/15, Zemun BEOGRAD	Sukorišćenje	149/5107

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1885/1		102-2-954-7/1-2017	10.01.2017 09:06	VOJVODIĆ ZGRADIĆ JOZICA	ZA UPIS PRAVA SVOJINE KO SUTOMORE



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31636/2025

Datum: 01.10.2025

KO: SUTOMORE

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 1754 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1885	2		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		547	0.55
1885	3		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		90	0.09
1885	11		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		50	0.05

687 0.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3108951240024	ZGRADIĆ MILO ŽELJKO ORJENSKOG BATALJONA BR.17 HERCEG NOVI Herceg Novi	Sukorišćenje	456/5107
2903956240015	ZGRADIĆ BRANKO UL. SAVE KOVAČEVIĆA BR. 51 Herceg Novi	Sukorišćenje	456/5107
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1, Sutomore Bar	Sukorišćenje	344/15321
1206984215054	PRELEVIĆ VLAHOVIĆ MIROSLAV JELENA Donji Martinići, Gradina bb Danilovgrad	Sukorišćenje	86/15321
0608992218000	MAKSAN KATICA Vlada Martinovića 34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
0706988218006	MAKSAN MILKA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
2611979710018	ZGRADIĆ IVAN NIKOLA ul. Servantesova br.14, Altina, Zemun BEOGRAD	Sukorišćenje	228/5107
3003996210049 0	MAKSAN NIKOLA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica 0	Sukorišćenje	86/45963
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Sukorišćenje	3567/5107
0509985715122	ZGRADIĆ IVAN SANJA ul.Ugrinovačka br.152/15, Zemun BEOGRAD	Sukorišćenje	228/5107

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1885	2			1	Šume 2. klase	16/09/2016 9:22	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST ZGRADIĆ FRANA I DR.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31637/2025

Datum: 01.10.2025

KO: SUTOMORE

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 1985 - 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
1885	4		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		2	0.00
1885	10		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		17	0.02
								19	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3108951240024	ZGRADIĆ MILO ŽELJKO ORJENSKOG BATALJONA BR.17 HERCEG NOVI Herceg Novi	Sukorišćenje	456/5107
2903956240015	ZGRADIĆ BRANKO UL. SAVE KOVAČEVIĆA BR. 51 Herceg Novi	Sukorišćenje	456/5107
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1, Sutomore Bar	Sukorišćenje	344/15321
1206984215054	PRELEVIĆ VLAHOVIĆ MIROSLAV JELENA Donji Martinići, Gradina bb Danilovgrad	Sukorišćenje	86/15321
0608992218000	MAKSAN KATICA Vlada Martinovića 34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
0706988218006	MAKSAN MILKA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
2611979710018	ZGRADIĆ IVAN NIKOLA ul. Servantesova br.14, Altina, Zemun BEOGRAD	Sukorišćenje	456/10214
3003996210049 0	MAKSAN NIKOLA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica 0	Sukorišćenje	86/45963
3112958225028	DARČEVIĆ ANDRIJA OLGA Tršanjka br.152 Bar	Sukorišćenje	9/32
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Sukorišćenje	11109/81712
0509985715122	ZGRADIĆ IVAN SANJA ul. Ugrinovačka br.152/15, Zemun BEOGRAD	Sukorišćenje	456/10214
1909961225010	PURLIJA RODJ. ZGRADIĆ ANDRIJA SENKA POLJE 14 -	Sukorišćenje	9/32

Podaci o teretima i ograničenjima

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

CRNA GORA

Broj: 102-919-31638/2025

Datum: 01.10.2025

KO: SUTOMORE

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 2101 - 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
1885	5		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		2723	2.72
1885	5	1	26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Pomoćna zgrada NASLJEDE		33	0.00
								2756	2.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3108951240024	ZGRADIĆ MILO ŽELJKO ORJENSKOG BATALJONA BR.17 HERCEG NOVI Herceg Novi	Sukorišćenje	80534/571984
1809969220056	ZGRADIĆ MARKO ANTO Pod zgradom bb, Sutomore Bar	Sukorišćenje	88385/571984
1805961220078	ZGRADIĆ BOŽO BERISLAV SUTOMORE Sutomore	Sukorišćenje	29462/571984
2903956240015	ZGRADIĆ BRANKO UL. SAVE KOVAČEVIĆA BR. 51 Herceg Novi	Sukorišćenje	80534/571984
1307966220017	ZGRADIĆ FRANO DJURO HAJ NEHAJ Sutomore	Sukorišćenje	44192/571984
1905942805027	ZGRADIĆ RADIVOJE DOBRINKA UL. STEVANA FILIPOVIĆA BR.30 BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	456/5107
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN OBALA IVA NOVAKOVIĆA I SUTOMORE Sutomore	Sukorišćenje	344/15321
1206984215054	PRELEVIĆ VLAHOVIĆ MIROSLAV JELENA Donji Martinići, Gradina bb Danilovgrad	Sukorišćenje	86/115321
2203962225018	VOJVODIĆ JOŽICA 24 NOVEMBRA 8D BAR Bar	Sukorišćenje	44192/571984
0608992218000	MAKSAN KATICA Vlada Martinovića 34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
2601955228007	PAPAN BOŽO LJILJANA OBALA IVA NOVAKOVIĆA Sutomore	Sukorišćenje	29462/571984
1702957225010	VASILJEVIĆ MILICA PARTIZANSKI PUT Sutomore	Sukorišćenje	29462/571984
0706988218006	MAKSAN MILKA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
2611979710018	ZGRADIĆ IVAN NIKOLA ul. Servantesova br.14, Altina, Zemun BEOGRAD	Sukorišćenje	14731/571984
3003996210049 0	MAKSAN NIKOLA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica 0	Sukorišćenje	86/45963
3112958225028	DARČEVIĆ ANDRIJA OLGA Tršanjka br.152 Bar	Sukorišćenje	9/224
0509985715122	ZGRADIĆ IVAN SANJA ul. Ugrinovačka br.152/15, Zemun BEOGRAD	Sukorišćenje	14731/571984

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 08:26:01

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: 102-919-31639/2025

Datum: 01.10.2025.

KO: SUTOMORE

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 2160 - 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
1885	6		26 36	17/02/2025	Sveta Petka	Šume 2. klase		6	0.01
1885	9		26 36	17/02/2025	Sveta Petka	PRAVNI PROPIS		41	0.04
1885	12		26 36	17/02/2025	Sveta Petka	Šume 2. klase		20	0.02
1885	14		26 36	17/02/2025	Sveta Petka	PRAVNI PROPIS		1	0.00
1885	16		26 36	17/02/2025	Sveta Petka	Šume 2. klase		7	0.01
								75	0.08

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	Raspodaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1885	12			1	Šume 2. klase	07/09/2021 12:20	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST ZGRADIĆ FRANA I DR.
1885	14			1	Šume 2. klase	07/09/2021 12:23	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST ZGRADIĆ FRANA I DR.
1885	14			2	Šume 2. klase	07/09/2021 12:24	Zabilježba žalbe IZJAVLJENA DANA 07.10.2016. GODINE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTEREWSA CRNE GORE, KANCELARIJA KOTOR,

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1885/6		102-2-919-3837/1-2021	14.10.2021 14:06	SEKRET. ZA IMOVINU ZASTUPANJE I	ZA PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO SUTOMORE LIST 1760, 1869, 1988, 1989 I DR...KAT.P. 1844/11, 1841/12, 1841/15 I
1885/9		102-2-919-3837/1-2021	14.10.2021 14:06	SEKRET. ZA IMOVINU ZASTUPANJE I	ZA PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO SUTOMORE LIST 1760, 1869, 1988, 1989 I DR...KAT.P. 1844/11, 1841/12, 1841/15 I
1885/12		102-2-919-3837/1-2021	14.10.2021 14:06	SEKRET. ZA IMOVINU ZASTUPANJE I	ZA PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO SUTOMORE LIST 1760, 1869, 1988, 1989 I DR...KAT.P. 1844/11, 1841/12, 1841/15 I
1885/14		102-2-919-3837/1-2021	14.10.2021 14:06	SEKRET. ZA IMOVINU ZASTUPANJE I	ZA PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO SUTOMORE LIST 1760, 1869, 1988, 1989 I DR...KAT.P. 1844/11, 1841/12, 1841/15 I
1885/16		102-2-919-3837/1-2021	14.10.2021 14:06	SEKRET. ZA IMOVINU ZASTUPANJE I	ZA PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO SUTOMORE LIST 1760, 1869, 1988, 1989 I DR...KAT.P. 1844/11, 1841/12, 1841/15 I



10000000366



102-919-31640/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31640/2025

Datum: 01.10.2025

KO: SUTOMORE

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 1986 - 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
1885	7		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		710	0.71
1885	8		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		89	0.09
1885	13		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		72	0.07
1885	15		26 36	30/05/2023	Sveta Petka	Sume 2. klase NASLJEDE		26	0.03
								897	0.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3108951240024	ZGRADIĆ MILO ŽELJKO ORJENSKOG BATALJONA BR.17 HERCEG NOVI Herceg Novi	Sukorišćenje	456/5107
2903956240015	ZGRADIĆ BRANKO UL. SAVE KOVAČEVIĆA BR. 51 Herceg Novi	Sukorišćenje	456/5107
1905942805027	ZGRADIĆ RADIVOJE DOBRINKA UL. STEVANA FILIPOVIĆA BR.30 BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	456/5107
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN Obala Iva Novakovića br.1, Sutomore Bar	Sukorišćenje	344/15321
1206984215054	PRELEVIĆ VLAHOVIĆ MIROSLAV JELENA Donji Martinići, Gradina bb Danilovgrad	Sukorišćenje	86/15321
0608992218000	MAKSAN KATICA Vlada Martinovića 34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
0706988218006	MAKSAN MILKA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica	Sukorišćenje	86/45963
3003996210049 0	MAKSAN NIKOLA ul. Vlada Martinovića br.34 Podgorica 0	Sukorišćenje	86/45963
3112958225028	DARČEVIĆ ANDRIJA OLGA Tršanjaska br.152 Bar	Sukorišćenje	9/224
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Sukorišćenje	353541/571984
1909961225010	PURLIJA RODJ. ZGRADIĆ ANDRIJA SENKA POLJE 14 -	Sukorišćenje	9/224

Podaci o teretima i ograničenjima

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1885/7		102-2-919-3837/1-2021	14.10.2021 14:06	SEKRET. ZA IMOVINU ZASTUPANJE I	ZA PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO SUTOMORE LIST 1760, 1869, 1988, 1989 I DR...KAT.P. 1844/11, 1841/12, 1841/15 I
1885/13		102-2-919-3837/1-2021	14.10.2021 14:06	SEKRET. ZA IMOVINU ZASTUPANJE I	ZA PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO SUTOMORE LIST 1760, 1869, 1988, 1989 I DR...KAT.P. 1844/11, 1841/12, 1841/15 I
1885/15		102-2-919-3837/1-2021	14.10.2021 14:06	SEKRET. ZA IMOVINU ZASTUPANJE I	ZA PREDLOG ZA EKSPROPRIJACIJU KO SUTOMORE LIST 1760, 1869, 1988, 1989 I DR...KAT.P. 1844/11, 1841/12, 1841/15 I



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31641/2025

Datum: 01.10.2025.

KO: SUTOMORE

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 1255 - IZVOD

Podaci o parcelama

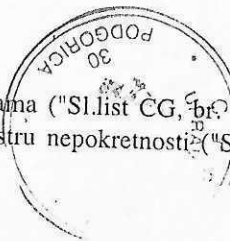
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1887	1		26 36	10/09/2024	Haj- Nchaj	Sume 2. klase NASLJEDE		239	0.24
1887	2		26 36	10/09/2024	Haj- Nchaj	Sume 2. klase NASLJEDE		5	0.00
								244	0.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3108951240024	ZGRADIĆ MILO ŽELJKO ORIENSKOG BATALJONA BR.17 HERCEG NOVI Herceg Novi	Susvojina	1/12
1809969220056	ZGRADIĆ MARKO ANTO Pod zgradom bb, Sutomore Bar	Susvojina	1/4
1805961220078	ZGRADIĆ BOŽO BERISLAV SUTOMORE Sutomore	Susvojina	1/4
2903956240015	ZGRADIĆ BRANKO UL. SAVE KOVAČEVIĆA BR. 51 Herceg Novi	Susvojina	1/12
1307966220017	ZGRADIĆ FRANO DJURO HAJ NEHAJ Sutomore	Susvojina	1/4
2611979710018	ZGRADIĆ IVAN NIKOLA ul.Servantesova br.14, Altina, Zemun BEOGRAD	Susvojina	1/24
0509985715122	ZGRADIĆ IVAN SANJA ul.Ugrinovačka br.152/15, Zemun BEOGRAD	Susvojina	1/24

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).



2. Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 01.10.2025. 08:28:55



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-31643/2025

Datum: 01.10.2025.

KO: SUTOMORE

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 97 - 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
1903	1		21 22	10/09/2024	Polje	Pašnjak 1. klase		2549	5.35
1903	1	2	21 22	01/06/2020	Polje	Pomoćna zgrada		14	0.00
1903	2		21 22	01/06/2020	Polje	Pašnjak 1. klase		2509	5.27
1903	3		21 22	07/09/2021	Polje	Pašnjak 1. klase		103	0.22
1903	4		21 22	10/09/2024	Polje	Pašnjak 1. klase		11	0.02
1903	5		21 22	10/09/2024	Polje	Pašnjak 1. klase		73	0.15
1903	6		21 22	07/09/2021	Polje	Pašnjak 1. klase		37	0.08
1903	7		21 22	10/09/2024	Polje	Pašnjak 1. klase		2	0.00
1903	8		21 22	10/09/2024	Polje	Pašnjak 1. klase		4	0.01
1903	9		21 22	10/09/2024	Polje	Pašnjak 1. klase		143	0.30
1903	10		21 22	10/09/2024	Polje	Pašnjak 1. klase		144	0.30
								5589	11.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- 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 državnem 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



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: 06-333/25-9513/7

Podgorica, 19.11.2025. godine

Pajković Goran

BAR
Obala Iva Novakovića 18

Dostavlja se Akt broj UP/I-03-041/25-421/3 od 30.10.2025.godine izdat od Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore koji je ovom ministarstvu dostavljen nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova broj 06-333/25-9513/6 od 13.10.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za gradjenje objekata turističkog naselja 4* na urbanističkoj parceli UP 369, (Zona B, podzona B3), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar – izmjene i dopune“ („Službeni list CG - opštinski propisi“, br. 52/18), opština Bar.

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 Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje
urbanističko tehničkih uslova

OBRADILA:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijeto: 18.11.2025

Odgovoreno: 18.11.2025

Poslano: 18.11.2025

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

06-333/25-9513/6

Broj: UP/I 03-041/25-421/3

Cetinje, 30. 10. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-9513/6 od 22.09.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I 03-041/25-421/1 od 26.09.2025. godine, za izdavanje uslova za izgradnju objekata turističkog naselja 4* na UP 369 (Zona B, podzona B3), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore – centar“, opština Bar, nakon uvida u dostavljeni zahtjev i dokumentaciju ove Uprave, konstatujemo sljedeće:

Nakon uvida u dokumentaciju ove Uprave zaključujemo da predmetna parcela nema status kulturnog dobra, kao ni zaštićene okoline, te se ne mogu izdati uslovi zatraženi predmetnim zahtjevom, a po kojima bi se izrađivala tehnička dokumentacija.

Nadalje, uvidom u Studiju zaštite kulturnih dobara, koja je izrađena za potrebe predmetnog Plana (Rješenje kojim se Studija donosi broj UP/I 03-316/2018-2 od 07.12.2018. godine), konstatujemo da je u neposrednoj blizini UP 369, (zona B, podzona B) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar izmjene i dopune“ **locirano dobro sa potencijalnim kulturnim vrijednostima Crkva Sv. Petke.**

U odnosu na donesenu Studiju, u postupku izdavanja mišljenja na Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore – centar“, opština Bar ova Uprava je konstatovala sljedeće: *Pozicija Crkve Sv. Petke, na uzvišenju, na ograđenoj parceli, u okviru koje se nalazi i groblje, ide u prilog očuvanju njenog vizuelnog identiteta. Prostor, koji je studijom zaštite označen kao predložena zaštićena okolina, u Planu je predviđen kao zelena površina, što cijenimo kao pozitivno u cilju očuvanja prostora i vizura na crkvu.*

Takođe, ukazujemo da je Uprava dana 13.10.2025. godine, izdala mišljenje na Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore – centar“, opština Bar (akt broj 03-082/25-213/15). U navedenom Planu predmetna lokacija je predviđena kao zelena površina, što je ocijenjeno kao pozitivno i ide u prilog budućoj valorizacije Crkve Sv. Petke, koja nesumnjivo posjeduje vrijednosti, a izgradnjom kompleksa ovih kapaciteta negativno bi se uticalo na njen vizuelni identitet.

Dakle, zaključujemo da u obuhvatu predmetnog Plana nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara (samim tim ni osnova za izdavanje konzervatorskih uslova), dok za objekte koji su prepoznati kao dobra sa potencijalnim kulturnim dobrima ova Uprava izdaje smjernice/preporuke, a uzimajući u obzir činjenicu da se u vašem aktu pozivate na planski dokument iz 2018. godine, mišljenja smo da se u cilju očuvanja predmetnog prostora treba rukovoditi inoviranim planskim dokumentom, koji prostor oko crkve zadržava kao zelenu površinu.

Obradila:
mr Mirjana Lubarda, arhitekta konzervator

S uvažavanjem,

DIREKTORICA

dr Petra Zdravković

Dostaviti: - naslovu; - u spise