



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: 06-333/25-5298/7

Podgorica, 10.10.2025. godine

VESELIN LJEŠEVIĆ

BAR
Bjeliši br35

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-5298/7 od 10.10.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za stanovanje veće gustine, na parceli UP 84, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 4653/2, 4653/3, 4635/4, 4647, 4649/1, 4648/1 i 4654/1 KO Novi Bar, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana Topolica Bjeliši – izmjene i dopune („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/16), 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

Obradila:

Bojana Radović

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-5298/7 Podgorica, 10.10.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Lješević Veselina iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za stanovanje veće gustine, na parceli UP 84, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 4653/2, 4653/3, 4635/4, 4647, 4649/1, 4648/1 i 4654/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Topolica Bjeliši – izmjene i dopune („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/16), opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Lješević Veselin iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu 05. "Namjena površina-plan" na katastarskim parcelama broj: 4653/2, 4653/3, 4635/4, 4647, 4649/1, 4648/1 i 4654/1 KO Novi Bar, su evidentirani postojeći objekti. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 3418-prepis KO Novi Bar: na katastarskoj parceli 4653/2, upisano je: - voćnjak 1. klase, površine 1000 m² Postoje evidentirani tereti i ograničenja. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 3419-prepis KO Novi Bar: na katastarskoj parceli 4653/3, upisano je: - voćnjak 1. klase, površine 1000 m² Postoje evidentirani tereti i ograničenja. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 3420-prepis KO Novi Bar:	

na katastarskoj parceli 4653/4, upisano je:

- neplodna zemljišta, površine 83 m²

Postoje evidentirani tereti i ograničenja.

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 325-prepis KO Novi Bar:

na katastarskoj parceli 4654/1, upisano je:

- livada 2. klase, površine 1769 m²

Ne postoje tereti i ograničenja.

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 884-prepis KO Novi Bar:

na katastarskoj parceli 4647, upisano je:

- voćnjak 1.klase, površine 211 m²
- dvorište, površine 500 m²
- porodična stambena zgrada, površine 111 m²
- pomoćna zgrada, površine 44 m²
- pomoćna zgrada, površine 25 m²

na katastarskoj parceli 4648/1, upisano je:

- njiva 1.klase, površine 699 m²

Ne postoje tereti i ograničenja.

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 4618-prepis KO Novi Bar:

na katastarskoj parceli 4649/1, upisano je:

- voćnjak 1. klase, površine 197 m²

Ne postoje tereti i ograničenja.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbanistička parcela UP 84, koju čine dijelovi katastarske parcele broj: 4653/2, 4653/3, 4635/4, 4647, 4649/1, 4648/1 i 4654/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Topolica Bjeliši, nalazi se u okviru površina za stanovanje veće gustine (SV).

Stanovanje

U skladu sa demografskim projekcijama, imajući u vidu projekciju broja stanovnika datu GUP-om do 2021.god. i činjenicu da ovom prostoru gravitira veći broj stanovnika šireg područja, u okviru planiranih namjena se mogu realizovati neophodni kapaciteti. Za izgradnju sadržaja neophodno je pripremiti posebne programe stanovanja na nivou Opštine.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 84, se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 4653/2, 4653/3, 4635/4, 4647, 4649/1, 4648/1 i 4654/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Topolica Bjeliši – izmjene i dopune, Opština Bar.

Na grafičkom prilogu 06. "Parcelacija, regulacija i nivelacija" prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Tačke granice UP 84

Broj	Position X	Position Y
305	6591554.42	4663246.43
358	6591585.45	4663277.47
372	6591595.41	4663205.39
388	6591621.87	4663231.86
389	6591621.87	4663233.98
392	6591623.99	4663236.11

Parcelacija

U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren. Za sve objekte na kojima se vrše intervencije, odnosno za urbanističke parcele za izgradnju objekata koje se nalaze u infrastrukturnom pojasu željeznice (pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta- Zakon o željeznici - Sl.list CG br.27/2013) mora se prethodno pribaviti saglasnost upravljača infrastrukture propisana članom 20.istog Zakona (u infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, **uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture** i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno- infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i

nivelacija i na prilogu

Uslovi za sprovođenje plana.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene.. Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije G1 (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima). Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža .Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.

Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

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

konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.

Na grafičkom prilogu 02. "Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije" prikazane su građevinske linije.

Koordinate građevinskih linija

BROJ	Position X	Position Y
135	6591588.77	4663266.98
136	6591568.35	4663246.58
137	6591597.53	4663217.41
138	6591617.70	4663237.59

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima-Dio6

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.

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

Prirodne karakteristike planskog područja

Pri projektovanju i građenju objekata moraju se primjenjivati posebni uslovi koji se odnose na konkretno područje i moraju biti detaljnije proučeni i adekvatno primjenjeni. Posebni uslovi se odnose na klimatske uslove, geološki sastav terena, inženjersko geološke karakteristike terena, hidrološke karakteristike i seizmičke karakteristike. U ovom dijelu Plana dati su načelni uslovi, a njihova primjena i poštovanje regulisana je tehničkim propisima i zakonima za pojedinačne oblasti uz obavezu stručne službe za redovno praćenje i ažuriranje podataka koji su na raspolaganju od nadležnih institucija.

Pejzaž i topografija

Prostor Topolice-Bjeliši je blago nagnut od istoka prema zapadu sa srednjom nadmorskom visinom oko 18,00 m, bez karakteristika izraženih u konfiguraciji terena. Područje Topolice-Bjelisi je relativno male nadmorske visine, sa visokim nivoom podzemnih voda, što otežava gradnju podzemnih etaža, naročito skloništa. Ravan teren sa malim nagibima prema zapadu i jugozapadu, visok nivo podzemnih voda i izloženost jakim vjetrovima su osnovne karakteristike područja Topolica-Bjeliši. Povoljan položaj, oslanjanje na gradski centar, čine Topolicu-Bjeliši atraktivnom. Dosadašnja izgradnja objekata i infrastrukture na ovom području omogućavaju kvalitetnu i racionalnu gradnju. Pri projektovanju objekata, zbog specifičnosti mikroklimatskih i drugih uslova, posebnu pažnju posvetiti organizaciji, orijentaciji i vizurama objekta.

Klimatski uslovi

Klima planskog i šireg područja (opštine Bar) definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem I smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1.959 mnv (Rumija). Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18' 36" sjeverne geografske širine sa otvorenosću za

maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka.

Ovakav položaj područja Bara uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu, pa kao takvo i ima odlike modificovane klime mediterana.

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sljedeće :

- srednja godišnja temperatura 15,6 °C
- najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4 °C
- najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3 °C
- mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja,
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 %
- srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm
- maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0
- intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno
- vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.

Vjetrovitost

U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istok-sjeveroistoka (oko 39,0 %), tišina-bez vjetra (5,20 %), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15,0 %) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14,0 %), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,30 %).

Temperatura vazduha

Za plansko područje, prema podacima za Bar: srednja godišnja temperatura je 15.6 °C najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23.4 i 23.1), a najniže u januaru i februaru (8.3 i 8.9 °C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28 °C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1.5 °C. Apsolutni maksimum za period 1960-1974. godine zabilježen je 18. jula, 1979. god. i iznosio je 36.8 °C (meteorološka stanica Bar). Maksimalna amplituda iznosi 44,0°C (od -7.2 °C do 36.8 °C).

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70 % u uskom priobalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore) i u zoni nižih djelova Krajine (do oko 400 metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70-75 % su ostali, viši djelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1.200 metara apsolutne visine. Iznad ovih visina vlažnost ima veće vrijednosti od 75 %.

Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima od oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70 %, a zatim se povećava i ima vrijednost veću od 80 % na terenima iznad 1.000 metara apsolutne visine.

U toku mjeseca jula, srednja relativna vlažnost vazduha je manja od 60 % u priobalju Skadarskog jezera, ima vrijednost od 65-70 % u primorju, a iznad 70 % na visinama iznad 800 mnm. Srednja dnevna relativna vlažnost (u 14 časova) u toku jula manja je od 50 % u Krajini, do oko 300 mnm, a ima vrijednost od 50-55 % u zoni Bara i

Sutomora. Sa visinom relativna vlažnost se povećava i veća je od 65,0 % na najvišim djelovima teritorije grada Bara.

Padavine

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje do oko 1.400 do 1.500 mm padavina (Bar, Sutomore). Ovo su prostori gdje se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina, tako da se 1.500 do 1.750 mm padavina izlučuje iznad priobalja Jadranskog mora na visinama od oko 200 do 600 metara apsolutne visine, uključujući i južne djelove Opštine i naselja Kunje, Mala i Velja Gorana, Velje Selo. Od 1.750 do 2.000 mm padavina izlučuje se u primorskom dijelu Opštine na visinama između 600 i 800 mnv. Još veće količine padavina (2.000 do 2.500 mm) izlučuju se u Krajini do oko 400 mnv (Ostros), kao i u Crmnici do istih visina (Virpazar) i u primorskom dijelu Opštine od 800 do 1.000 mnv. Od 2.500 do 3.000 mm padavina izlučuje se na većim visinama do oko 1.200 mnv, a preko 3.000 mm padavina izluči se u zoni Rumije iznad visine od 1.200 mnv. U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1.000 do 2.000 mm padavina.

Geološki sastav terena

Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stijenskih masa. Složeni geološki sastav, tektonska poremećenost, hidrološki, klimatski i drugi uslovi, daju specifičnost geološkim karakteristikama. Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala. Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice - Bjeliši relativno ocjeditljivim.

Seizmički uslovi

Na osnovu podataka iz navedenih izvora, kao prema podacima o zemljotresima koji su pracenjeni nekoliko stotina godina u nazad, a u novije vrijeme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu, mogu se uočiti određene karakteristike ovog područja. Koncentracija epicentara uočava se na području Petrovac-Bar- Ulcinj i dalje, Skadar u Albaniji. Veliki broj epicentara i zabilježenih potresa govori o izuzetnoj seizmičkoj aktivnosti i ugroženosti teritorije opštine Bar. Seizmogena područja Skadra, s jedne strane i Petrovca- Budve-Kotora, s druge strane, su na relativno malom rastojanju od teritorije opštine Bar, zbog čega se mogu tretirati kao bliska seizmogena žarišta koja imaju značajan uticaj na ukupnu seizmičku opasnost ovog prostora. Ove (dvije) seizmogene zone mogu izazvati zemljotrese sa magnitudama do 7,0 stepeni. Nešto su udaljenije seizmogene zone Dubrovnika i Draca, koje mogu izazvati zemljotrese sa magnitudom i do 7,5 stepeni (Rihterove skale). Područja Titograda, Danilovgrada, Berana i Bileca, su nešto udaljenija, imaju niži magnitudni nivo potencijalnih potresa i zato su to zone od sekundarnog značaja za ukupnu seizmičku ugroženost teritorije opštine Bar. Osnovni stepen seizmičkog inteziteta na teritoriji barske Opštine kreće se između 6° i 9° po MKS skali (Merkali-Kankani-Ziberg).

Hidrogeološke karakteristike

Područje Topolice - Bjeliši je ravno, sa blagim nagibom prema moru, okruženo velikim slivnim područjem, sa visokim nivoom podzemne vode. Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena.

Regulacijom atmosferske vode, može se smanjiti nivo podzemne vode, što bi povoljno uticalo na povećanje stabilnosti terena.

NOSIVOST TERENA

Nosivost terena izgrađenih iz poluvezanih stijena, među kojima su i brece, je vrlo različita. Najveću nosivost imaju tereni izgrađeni iz breca (nosivost čvrstih stijena, obično preko 30 MPa) i zbijenih drobina, a najmanju tereni na padinama pokriveni glinovitom flisnom raspadinom. Nosivost flisne raspadine na padinama manja je od nosivosti proluvialne, glinovite drobine u perifernim djelovima Barskog polja gdje iznosi 75-250 kPa. Nosivosti ravnicaških terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga racunate su za trakaste temelje dubine 1,50 m i sirine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15,0 m ispod temelja. Dobijeni rezultati, u Čanjskom, Sutomorskom i Barskom polju, kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Željeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito-pjeskovitih nanosa tih Rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vjestačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 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).

Obezbjedivanje zaštite od seizmičkih razaranja

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Obezbjedivanje zaštite od požara

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, br.8/93)
- 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);
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Akt broj 13-236/25-UI-15155/2 od 08.09.2025.god. izdat od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za zaštitu i spašavanje.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
 - optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
 - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a
 - da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;
 - da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;
 - da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;
 - da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke;
 - da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.
- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu i kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.

- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru

- Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina.

Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbeđuje funkcionalnost pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca.

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a i namjenama površina koje se preuzimaju iz GUP-a, u obuhvatu DUP-a, nema objekata koji podliježu obavezi procjene uticaja na životnu sredinu niti objekata koji bi mogli proizvesti negativne uticaje u odnosu na kriterije iz člana 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu .

Mjere rukovođenja otpadom

Za odlaganje čvrstih otpadnih materija neophodno je obezbijediti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama /betoniran ili

asfaltiran prostor i kontejnere ili kante za otpatke sa poklopcem/ koji se svakodnevno moraju prazniti, odnosno odnositi na određena mjesta od strane nadležnog komunalnog preduzeća /deponije čvrstih otpadaka/.

Potrebno je obezbijediti separaciju čvrstog otpada i to za :

organski otpad –

povratni otpad – boce, ambalaža i sl.

reciklažni otpad – staklo, papir/karton, masnoće itd.

šut – beton, malter, cigla i sl.

tehnčki materijal – akumulatori i baterije, lampe, hemikalije itd.

Razdvojeni otpad treba čuvati u jasno označenim kontejnerima.

Prostor za prikupljanje otpada treba da je ograđen, zaštićen od javnog pogleda, dobro obezbijeđen i dovoljnih dimenzija za nesmetano kretanje servisnih vozila/kamiona za skupljanje otpada.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama:

- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18, 84/24);
- Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16);
- Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07,“ Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).
- Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 34/24).

Akt broj 03-D-2070/2 od 24.06.2025.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Urbanistička parcela UP 84 je prema grafičkom prilogu 09. „Pejzažna arhitektura“ planirana za zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).

Zelenilo stambenih objekata i blokova –ZSO

U komplekse stambenih jedinica ili blokova mogu biti i administrativni , kulturno-prosvjetni, trgovačkouslužni objekti. Prilikom organizacije blokova i objekata voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.

U okviru stambenih objekata učešća zelenila mora biti min.25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje blokova, sa osnovnim namjenama i elementima, potrebno je povezati više urb. parcela iste namjene u jedinstven kompleks. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- blokovski park,
- trg,

- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,
- zelenilo poslovnih objekata.

Blokovski park - treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti:

- o 70% ove površine mora biti pod zelenilom,
- o 30% pod stazama i platoima,
- o travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,
- o sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje, o staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.).

Trg - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Zelenilo ulica - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.

Zaštitno zelenilo - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila-masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom -jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.

Zelenilo ispred poslovnih objekata - uslovi iz kategorije Zelenilo poslovnih objekata. Predvidjeti postepenu rekonstrukciju već postojećeg blokovskog zelenila. Rekonstrukciju planirati u periodu od 8-10 godina.

11.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode, niti objekata koji predstavljaju zaštićena nepokretna kulturna dobra, ali zbog graničnih područja, prilikom izgradnje novih objekata u ovoj zoni, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu spomenika kulture. Obavezno je da se propisane odredbe zakona unesu u sve faze projektne i tehničke dokumentacije.

Kod „Slučajnog otkrića“ potrebno je sprovesti sledeći postupak:
Obaveze pronalazača:

(1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova

(u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
 - 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
 - 3) sačuva otkrivene predmete na mestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
 - 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mestom i položajem nalaza u vreme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
- (2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana.

Obaveze Uprave i investitora:

- (1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obaveštenja iz prethodnog člana stav 1 tačka 2 ovog zakona:
 - 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima;
 - 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza;
 - 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi;
 - 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim merama sačini detaljan zapisnik;
 - 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rešenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje.
- (2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana.
- (3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može doneti rešenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta.
- (4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom.
- (5) Žalba na rešenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja.
- (6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno.

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

12.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rešenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rešenja za sve nove objekte neophodna je primjena standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene

	pokretljivosti, Sl. list CG br. 10/09.) Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu br. 10. „Elektroenergetika“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 11. „Hidrotehnika“ i prema uslovima nadležnog organa.

	Aktom broj 06-333/25-5298/5 od 23.06.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Opština Bar sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova. Odgovor je dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 08. „Saobraćaj“ i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajna mreža primarnih saobraćajnih tokova u okviru zone zahvata DUP-a *Topolica-Bjeliši* je usklađena sa GUP-om Bara iz 2007g. kojim su definisana planska opredjeljenja za prostorni model, rang saobraćajnica, saobraćajni režim, odnos saobraćajnica prema urbanističkim sadržajima i drugim elementima značajnim za funkcionisanje saobraćaja. Mreža saobraćajnica planirana DUP-om Topolica-Bjeliši se bazira na sledećim osnovama: -uklapanje u rešenje saobraćajnica iz GUP-a Bara -uklapanje u rešenje trasa i profila projektovanih i planiranih ulica iz prethodnog Plana -uklapanje postojećih saobraćajnica u mrežu. -poštovanje trasa i profila saobraćajnica susjednih planova (DUP-ova Topolica-II, Topolica-III, Topolica-IV i DUP-a Ilino) -razdvajanje saobraćajnih tokova na primarne (obodne) i sekundarne (unutrašnje) -maksimalno poštovanje postojećeg građevinskog fonda, postojeće parcelacije i vlasničke structure zemljišta. Bulevar „rijeka Željeznica“ ima poprečni profil od 2x2 saobraćajne trake (2x3.5m), srednje ostrvo širine 2,00m, obostrano ivično zelenilo širine 2,00m i obostrane trotoare širine 3.00 m, dok je ukupni zaštitni koridor širine 33.00 m. Sekundarnu mrežu čine: Makedonska ulica, ulica Rista Lekića, Požarevačka ulica, Borska ulica, ulica „TB1“ i ulica „TB2.“ Aktom broj 06-333/25-5298/4 od 23.06.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar sa zahtjevom za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova. Odgovor je dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Prema grafičkom prilogu br. 12. „Telekomunikacija“ i prema uslovima nadležnog organa. 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:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content>;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://geoportal.ekip.me/> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 84
Površina urbanističke parcele	2482 m ²
Spratnost	5-9 nadz. etaža
GBP	8687 m ²
Indeks izgrađenosti	3,5

Indeks zauzetosti

0,4

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**Saobraćaj u mirovanju**

Preporuka GUP-a je da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na pripadajućoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta i/ili na slobodnoj površini parcele prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila.

Dio Plana zauzima individualno stanovanje, koje u postojećem stanju rješava parkiranje vozila na svojim parcelama, a dio Plana zauzima kolektivno stanovanje, koje parkiranje rješava na kolektivnim parkinzima. Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba postojećih objekata.

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine lokacije realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini, u okviru jedne ili više podzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Prilikom intervencija na postojećim objektima računa se na parkiranje na javnim parkiralištima. Objekti javne namjene rješavaju parkiranje na javnim parkiralištima. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz izradu projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

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

Shodno Pravilniku o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta, kategorijama namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („SI. list CG“, br. 24/10 i 33/14)

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

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.

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

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

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

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koji ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznešenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina,

- utilitaristička obrada trotoara,

- posebna obrada pješačkog koridora (bojeni beton, fert-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,

- urbani dizajn, oprema i dijela primjenjene umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da cini niz vrijednih ambijenata oblikovano-estetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenta pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja stvaranja identiteta djelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :

- klupe za sjedenje, korpe za otpatke,

- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu)- uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve

- energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i

rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati
- toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa
- obnovljivim izvorima energije.

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

DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Bojana Radović

Nataša Đuknić

Bojana Radović

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



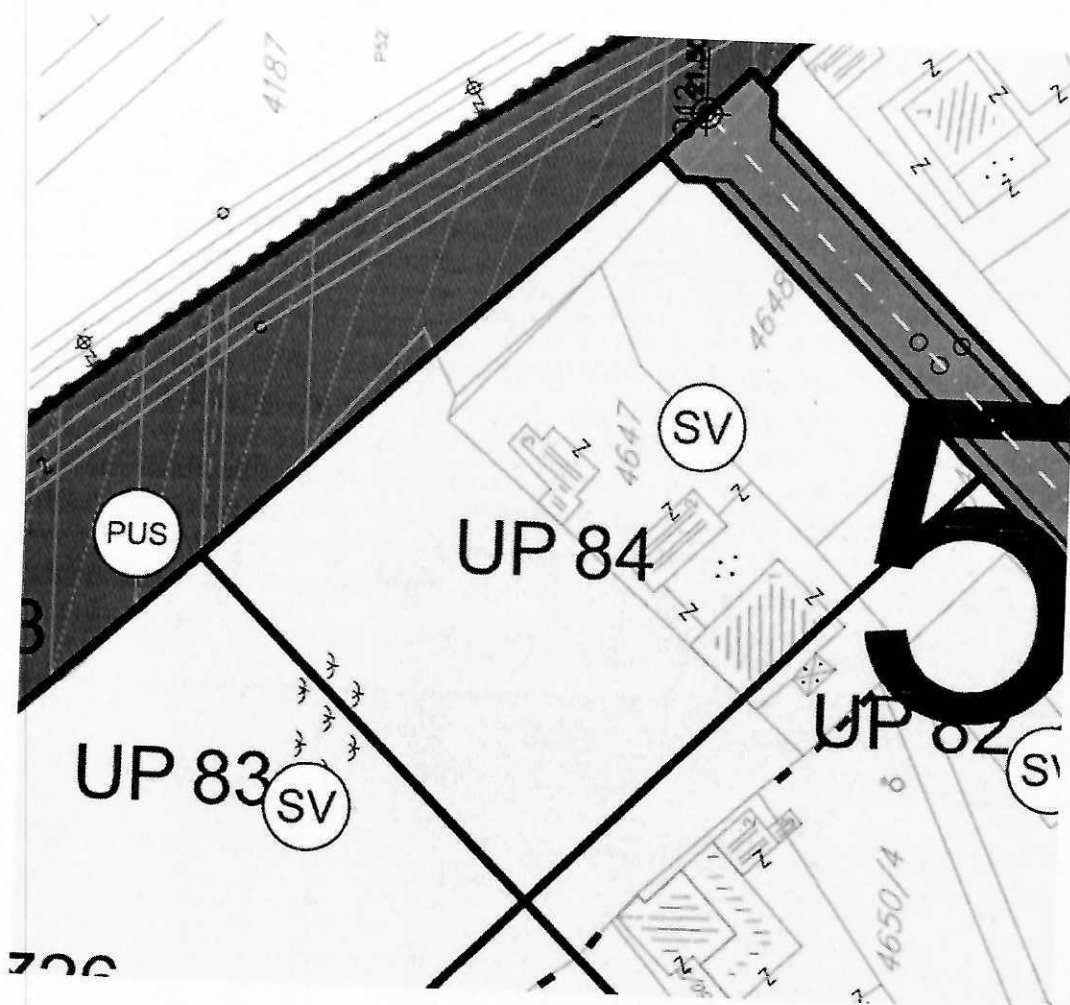
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt tehničkih uslove Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2070/2 od 24.06.2025.god. - Akt tehničkih uslova Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar, broj UPI 14-341/25-384/1 od 30.06.2025.god. - Akt tehničkih uslova Ministarstvo unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 13-236/25-UPI-15155/2 od 08.09.2025.god. - Akt tehničkih uslova Vodovod i kanalizacija Bar, broj 4088 od 04.07.2025.god. - Listovi nepokretnosti broj 917-dj-1321/2025 od 01.07.2025.god. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Bar.	



TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA		
		R 1:1 000
naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTENEGRO projekti	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:		
odgovorni planer faze:		

maj, 2016. godine





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja
	koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
	Površine željezničkog saobraćaja
	Površinske vode
	Površine objekata elektroenergetske infrastrukture
	Površine objekata komunalne infrastrukture(boksevi za kontejnere)
	Granica urbanističke parcele
	Označka urbanističke parcele



NAMJENA POVRŠINA

Plan

R 1:1 000

naručilac:

Opština Bar

obrađivač:

MONTENEGRO

direktor:

Vasilije Đukanović, dipl.pravnik

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

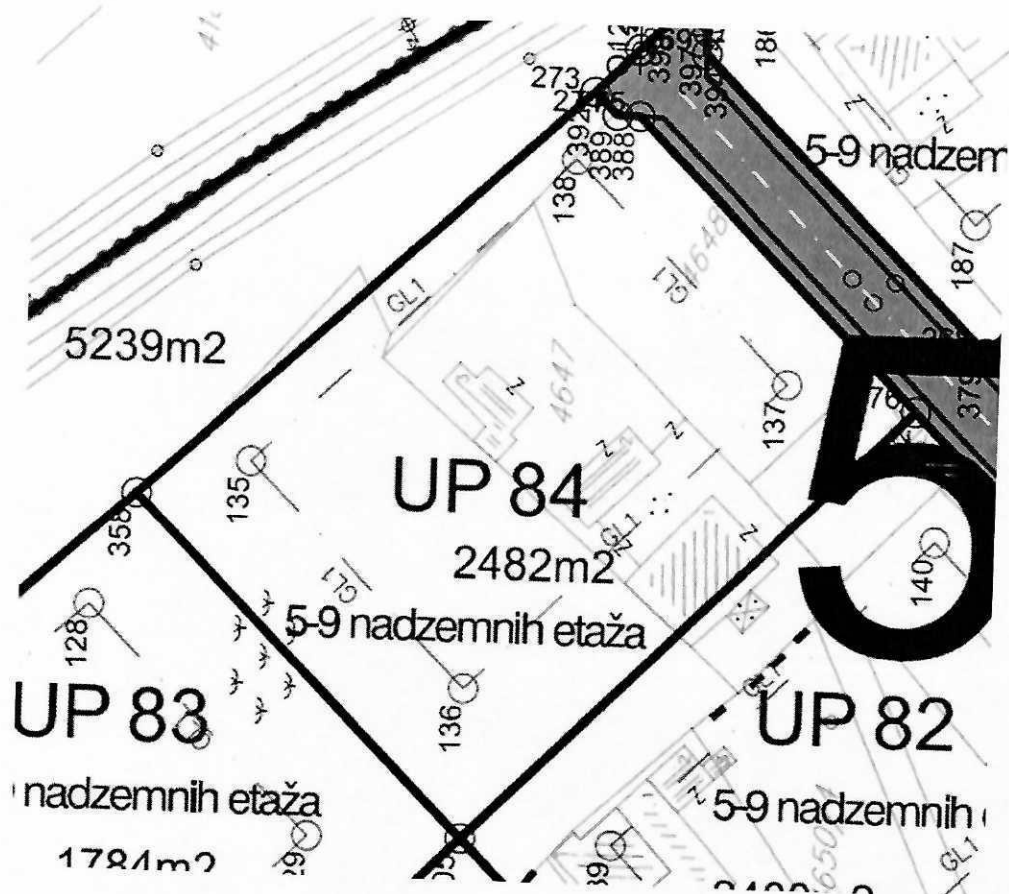
odgovorni planer

Svetlana Ojdanić, dipl.pr.planer

faze:

maj, 2016.godine

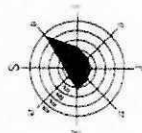
list br.



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

	Granica plana
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Građevinska linija - GL1
	Regulaciona linija - RL
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Parking
	Željeznička pruga
	Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara



PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

R 1:1 000

naručilac:

Opština Bar

obrađivač:

MONTENEGRO

direktor:

Vasilije Đukanović, dipl. pravnik

odgovorni planer:

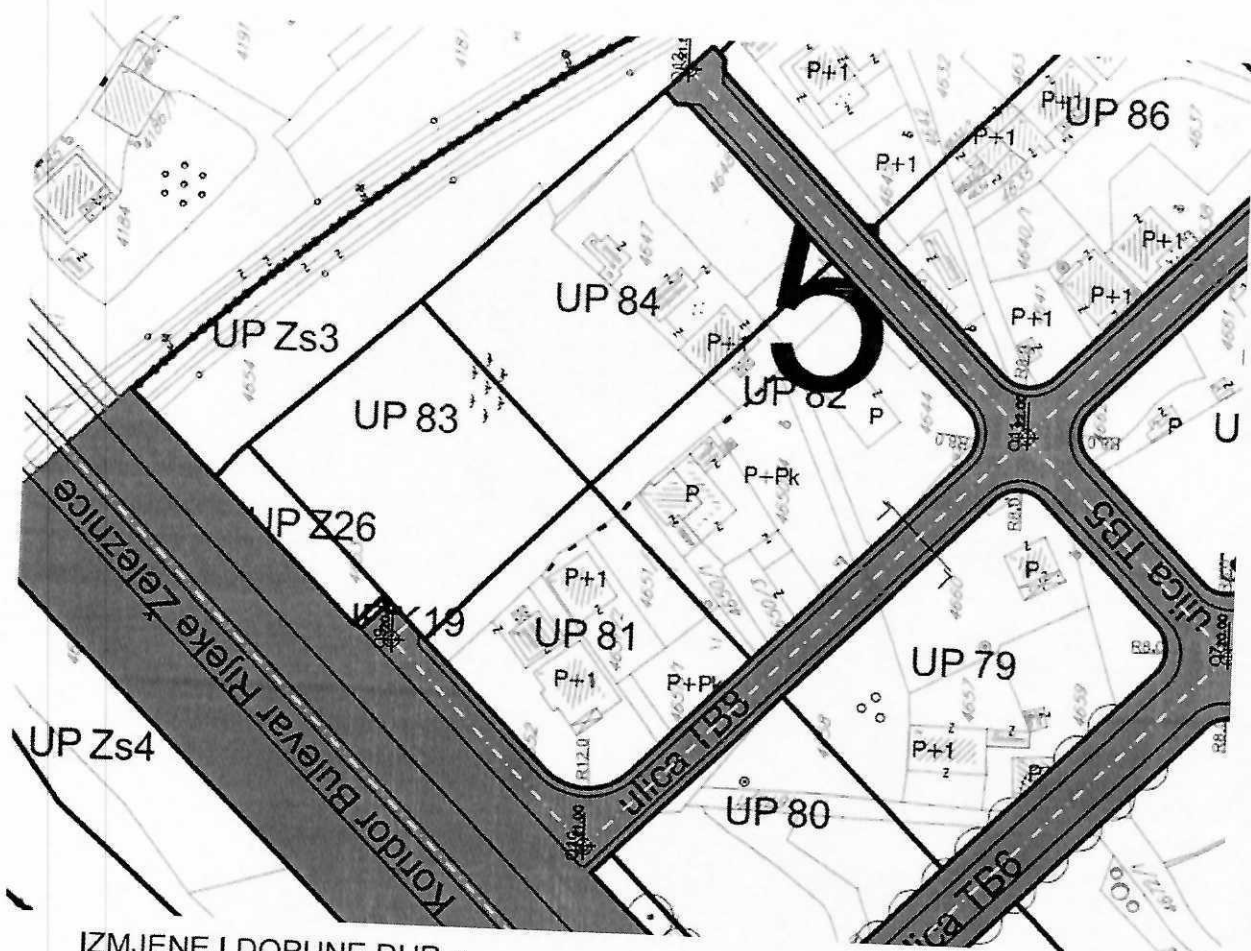
mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.

odgovorni planer
faze:

Svetlana Ojdanić, dipl. pr. planer

maj, 2016. godine

list br.6



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI

LEGENDA:

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- UP 1
- Oznaka urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Kolско-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenata
- Parking
- Drvored
- Površine drumskog saobraćaja
- Koridor po GUP u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Željeznička pruga



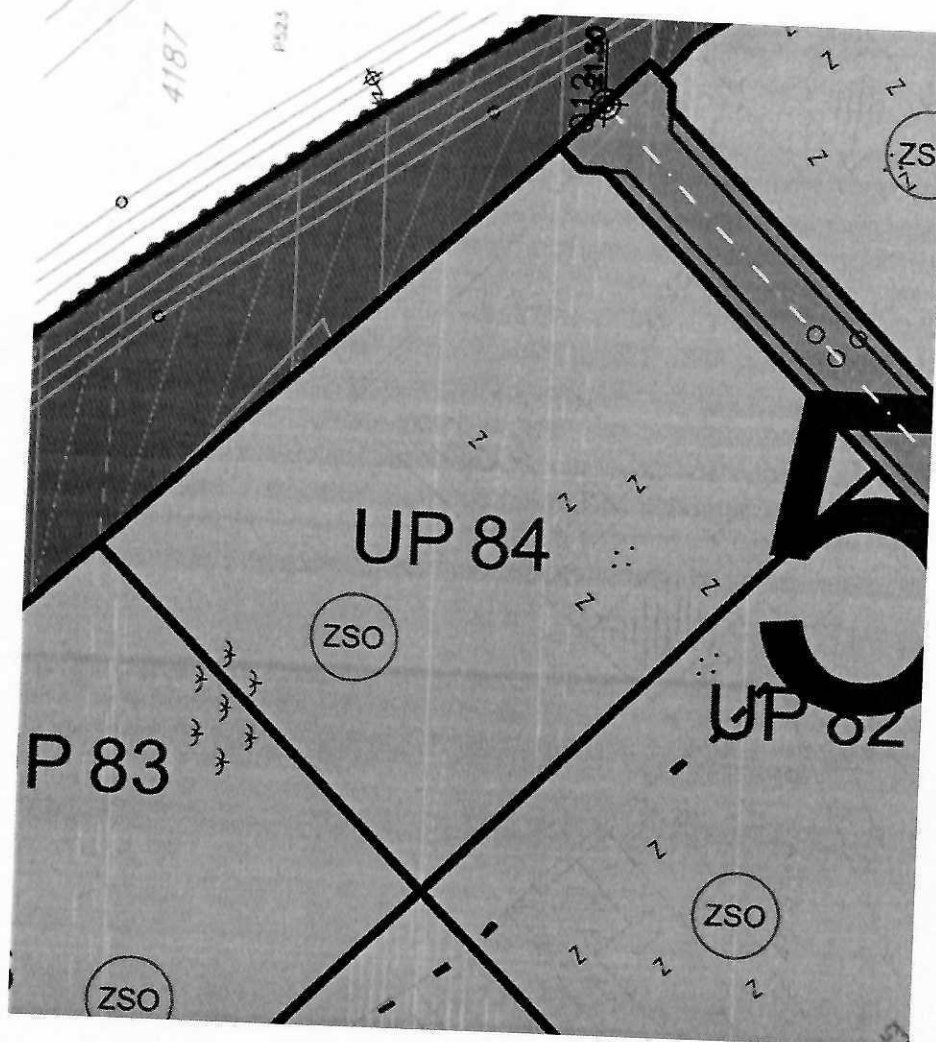
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA-BJELIŠI"
BR. 030-289
DATUM 18.07.2016. godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

SAOBRAĆAJ

Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obradivač :		
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer :	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze :	Dašić Zoran, dipl. ing. građ.	



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

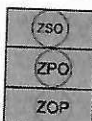


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU
Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ

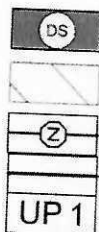


P Park
S Skver
ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
Drvored

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO



ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZPO Zelenilo poslovnih objekata
ZOP Zelenilo objekata prosvete



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



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1 000

naručilac:

Opština Bar

obrađivač:

MONTENEGRO

direktor:

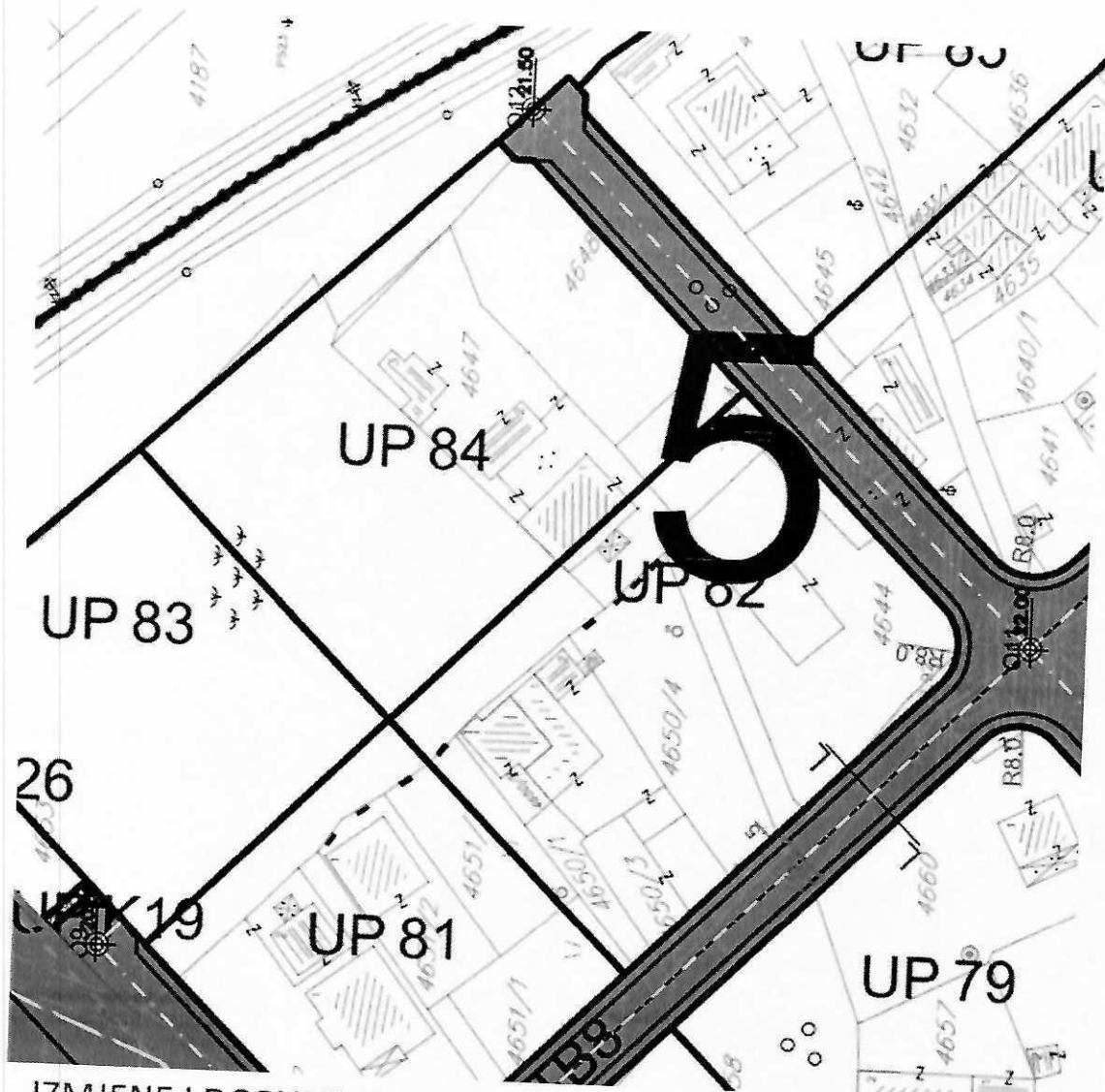
Vasilije Đukanović, dipl. pravnik

odgovorni planer:

mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.

odgovorni planer
faze:

Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- Elektrovod 35kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - postojeći
- Elektrovod 10kV - plan
- Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje)

TS

TS 35/10kV postojeća

TS

TS 10/0.4kV postojeća

TS

TS 10/0.4kV plan

Granica plana

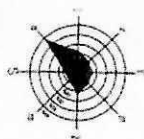
Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele

Parking

Željeznička pruga

Površine drumskog saobraćaja koridor
po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara



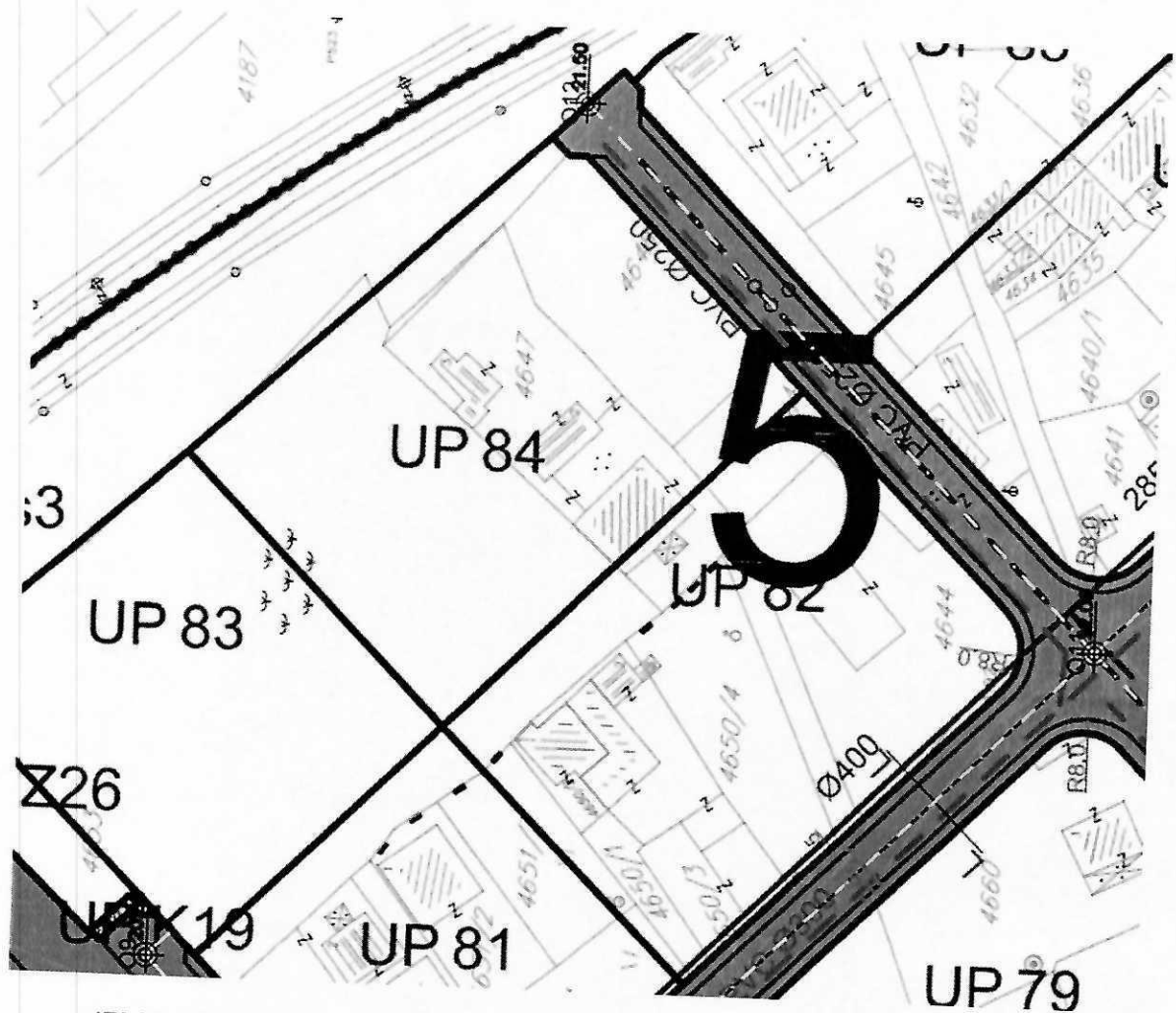
ELEKTROENERGETIKA

Plan

R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planeri faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević, dipl. ing. el.	
maj, 2016. godine		

list br.10



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda:

- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Kolisko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Kontejneri
- Planirani kanalizacijski vodostrojstva
- Vodostrojstvo
- Planirani vodovod
- Kanalizacijski vod
- Planirani kanalizacijski vod
- Kanalizacijski vodostrojstva
- Smjer odvođenja



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeće i planirano

R 1:1 000

naručilac:	Opština Bar	
obrađivač:	MONTENEGRO	
direktor:	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

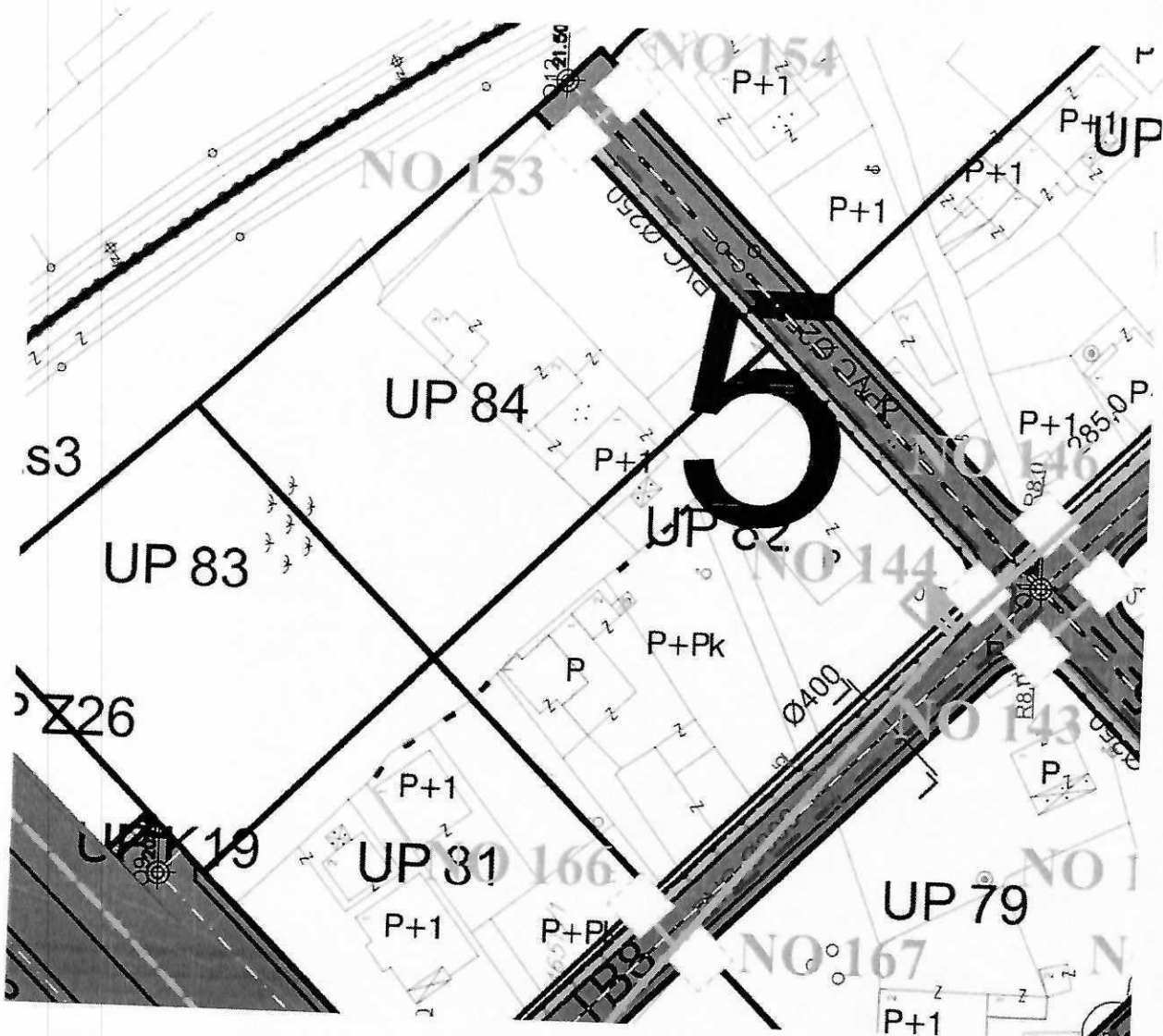
maj, 2016. godine

list br.11

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

PREDsjedNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

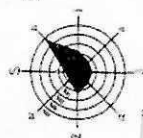
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

- TK okno - postojeće telekomunikaciono okno
- TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija
- Planirano telekomunikaciono okno
- Numeracija planiranog TK okna
- Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm
- Granica plana
- Granica urbanističke parcele
- Oznaka urbanističke parcele
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovina saobraćajnice
- Parking
- Željeznička pruga
- Površine drumskog saobraćaja
- Koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
- Drvored
- Kontejneri



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA) Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer :	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze :	Željko Maraš, dipl. ing. el.	

maj, 2016. godine

list br.17



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

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

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 4088
Bar, 04.07.2025.godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primio:	17-07-2025
Og:	06-333/25-5298/5
Prilog:	
Vrijednost:	

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

Predmet: Tehnički uslovi

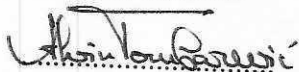
Na osnovu vašeg akta broj 06-333/25-5298/5 od 23.06.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.06.2025.godine pod brojem 4088, (prema zahtjevu Lješević Veselina iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na lokaciji UP 84, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica Bjeliši« – Izmjene i dopune, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević

Izvršni direktor



Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4088

Bar, 04.07.2025.godine

Na osnovu zahtjeva Lješević Veselina iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/25-5298/5 od 23.06.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.06.2025.godine pod brojem 4088, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na lokaciji UP 84, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica Bjeliši« – Izmjene i dopune, 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 $axb=100 \times 80\text{cm}$.
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.

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 predvidjeti 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 predvidjeti 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 predvidjeti 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 planirani cjevovod u ulici TB5 koji će biti definisan projektnom dokumentacijom u okviru detaljne razrade Detaljnog urbanističkog plana »Topolica Bjeliši« - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica Bjeliši« - Izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom »Topolica Bjeliši« - 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.

P.J. Razvoj i projektovanje:

Obradila:

Iva Rmuš

P.J. Razvoj i projektovanje:

Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

15-09-2025				
Dijelovi	Prilog	Prilog	Prilog	Vrednost
06-333/25-5298/6				



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-UP1-15155/2

Podgorica, 08.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broja: 06-333/25-5298/6 od 23.06.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-15155/1 dana, 24.06.2025. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za stanovanje veće gustine, na urbanističkoj parceli UP 84, koju čine katastarske parcele broj: 4647 i 4648 K.O. Novi Bar, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolica Bjeliši", opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Lješević Veselin iz Bara., Broj: 13-236/25-UP1-15155/2 od 08.09.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Begović



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Broj: 13-236/25-UP1-15155/2

Adresa: Ilićeva, 10, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Podgorica, 08.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333-25-5298/6 od 23.06.2025. godine izvedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-15155/2, dana: 24.08.2025. godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli UP 84, koju čine katastarske parcele broj: 4647 i 4648 K.C. Novi Bar, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Topolice Bieliši", opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Lješević Veselin iz Bara.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 i 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2018 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sledećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, mrvarenje ili istovar...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postojećim posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima i gasovima i DRUGIM MATERIJAMA (u skladu sa podacima iz zahtjeva) za putničke predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksi, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim sa ViK-om), Eekrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi - ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21 i 3/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji jesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova). - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonošćim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i ostalim tehničkim propisima - standardima (koji definišu oblast zaštite od požara), u čijem posebnoj prilogu - grafikom dijela OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBIEDNOSNA RASTOJANJA SA MJERAMA ZAŠTITE OD POŽARA, KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOLJNU HIDRANTSKU MREŽU, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.

Obradili:

[Signature]

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

[Signature]

Goran Samardžić



[Signature]
Miodrag Bešović



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	04.07.2025
Org. ed.	Urb. i dr. imovine
Adres. msk.	Bar
Requ. no.	06-333/16-5298/3
Prilog	
Vrijednost	

Broj: UPI 14-341/25-384/1

Bar, 30.06.2025. 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 objekta na površini namjenjenoj za stanovanje veće gustine, na parceli UP 84, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 4647 i 4648 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica Bjeliši“ izmjene i dopune („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar:

1. Priključak za predmetnu urbanističku parcelu je potrebno projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „Ulica TB5“, u skladu sa DUP-om „Topolica Bjeliši“, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/25-5298/4 od 23.06.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-384 od 26.06.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta na površini namjenjenoj za stanovanje veće gustine, na parceli UP 84, koja se sastoji od katastarskih parcela broi 4647 i 4648 KO Novi Bar.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2070/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	27.06.2025
Org. jed.	06-733/25
Jed. ksa. tra.	52.98/2
Podn. broj	
Pr. broj	
Vrijednost	

Podgorica, 25. 06. 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2070/1 od 24.06. 2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-5298/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta za stanovanje veće gustine na urbanističkoj parceli UP 84, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Topolica Bjeliši – izmjene i dopune, (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br.32/16), opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Lješević Veselinu, 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 „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini dijela namijenjenog za djelatnosti predmetnog stambenog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina dijela za djelatnosti predmetnog stambenog objekta preko 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina dijela namijenjenog za djelatnosti predmetnog stambenog objekta iznosi manje od 1000 m², to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za dati projekat.

S poštovanjem,

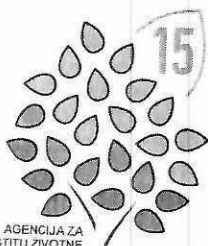
dr Milan Gazdjić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

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



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02.07.2025				
Org. jed.	Jed. klas. dr.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25		5298/3		



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-1321/2025

01.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-5298/3 od 23.06.2025. 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-1321/2025

01.07.2025. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/25-5298/3 od 23.06.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 4653/2, 4653/3, 4653/4, 4654/1, 4647, 4648/1 i 4649/1 K.O. Novi Bar, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- listovi nepokretnosti broj 3418, 3419, 3420, 325, 884 i 4618 K.O. Novi Bar;
- kopija plana.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kićović, ing. geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-20417/2025

Datum: 01.07.2025

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3418 - 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
4653	2		19 398		Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1000	42.10
								1000	42.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
1112973215015	PUSTAHUJA IVO NIKOLINA DJOKA MIRAŠEVIĆA 31 PODGORICA		
		Prava	Obim prava
		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4653	2			1	Voćnjak 1. klase	10/03/2008
						Opis prava
						Pravo službenosti

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-20420/2025

Datum: 01.07.2025

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3419 - 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
4653	3		19 398		Bjeliši	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		1000	42.10
								1000	42.10

1000 42.1

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1202969215018	IVOVIĆ IVO ANDRIJANA M I ENGELSA 80 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
4653	3			1	Voćnjak 1. klase	10/03/2008
						Opis prava Pravo službenosti

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 Kočačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-20422/2025

Datum: 01.07.2025

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3420 - 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
4653	4		19 398		Bjeliši	Neplodna zemljišta NASLJEDE		83	0.00
								83	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1202969215018	IVOVIĆ IVO ANDRIJANA M I ENGELSA 80 Podgorica	Susvojina	1/2
1112973215015	PUSTAHIIJA IVO NIKOLINA DJOKA MIRAŠEVIĆA 31 PODGORICA	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4653	4			I	Neplodna zemljišta	10/03/2008	Pravo službenosti

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: 102-919-20423/2025

Datum: 01.07.2025.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 325 - 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	Priloh
4654	1		19 39	24/07/2024	Bjeliši	Livada 2. klase POKLON		1769	11.32
								1769	11.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1512964280031	KUJOVIĆ MULO ČAZIM UL. KRALJICE JELENE ANŽUJSKE BR. 55 BAR	Susvojina	1/24
0703997220022	MIJOVIĆ SAVO ANDREJ JOVANA TOMAŠEVIĆA 8/22 -	Susvojina	1/240
0610006220528 0	MIJOVIĆ DUŠAN BALŠA UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BR. 7 BAR Bar 0	Susvojina	1/240
2303943223009	GLIŠIĆ BRANISLAV BAR -	Susvojina	83/336
0901953225058	RUDIĆ MILOŠ BRANKA Bul. Dinastije Petrovića B-2/28 Bar	Susvojina	89/1680
0909940220015	MIJOVIĆ DUŠAN BRANKO ČELUGA Čeluga	Susvojina	1/120
2308946715184	VUČKOVIĆ DANICA BAR -	Susvojina	59/336
2304967225025 0	MIJOVIĆ DRAGOSLAV DUŠICA BAR JOVANA TOMAŠEVIĆA 25 Bar 0	Susvojina	1/240
1304963363608	GLIŠIĆ PAVLE ERVIN UL. COKALETO BB REP. HRVATSKA Rovinj	Susvojina	163/2016
0907971225012	MEDENICA MOMČILO JASNA Rista Lekića A 15 Bar	Susvojina	1/120
2710940368604	GLIŠIĆ LIVIJA MARKA MARULIĆA BR. 13 HRVATSKA Rovinj	Susvojina	11/144
2202962335143	VLAŠEC PAVLE MORENA ZADVORCI BR. 17 HRVATSKA Rovinj	Susvojina	163/2016
1703979222992 0	MIJOVIĆ SAVA SERGEJ ul. Sava Čelebića br. 32 Podgorica 0	Susvojina	1/240
1610957225027	ZUDJELOVIĆ BLAŽO VESNA S.ŠKEROVIĆA BR. 32 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/112
2012958710203	VULOVIĆ BOŽO VIŠESLAV GOSPODARA VUČIĆA 231 Beograd	Susvojina	15/112
0602939225013	GLIŠIĆ ILIJA ZORKA BJELIŠI I BAR Bar	Susvojina	23/336

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 01.07.2025. 09:43:16



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20424/2025

Datum: 01.07.2025.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 884 - 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
4647			19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		211	8.88
4647			19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
4647	1		19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		111	0.00
4647	2		19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Pomoćna zgrada NASLJEDE		44	0.00
4647	3		19 48	27/01/2021	Vojvode Maša Đurovića br.34	Pomoćna zgrada NASLJEDE		25	0.00
4648	1		19 48	24/04/2024	Bjeliši	Njiva 1. klase NASLJEDE		699	10.69

1590 19.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0707976220036 0	LJEŠEVIĆ VASILJE VESELIN BJELIŠI 36 BAR Bar 0		
Osnov prava		Obim prava	
Svojina		1/1	

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
4647	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	966	P 111	/	
4647	1	Stambeni prostor NASLJEDE Četiri sobe	1	P 95	Svojina LJEŠEVIĆ VASILJE VESELIN 1/1 0707976220036 0	
4647	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	979	40	Svojina LJEŠEVIĆ VASILJE VESELIN 1/1 0707976220036 0	
4647	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	979	25	Svojina LJEŠEVIĆ VASILJE VESELIN 1/1 0707976220036 0	

Ne postoje tereti i ograničenja

Ne postoje tereti i ograničenja.

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20425/2025

Datum: 01.07.2025.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4618 - 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
4649	1		19 48	24/04/2024	Bjeliši	Vocnjak 1. klase NASLJEDE		197	8.29
								197	8.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
2707968220067 0	LJEŠEVIĆ VASILJE ČASLAV BJELIŠI 36 BAR Bar 0		
		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).



• Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik