



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 403
email: predsjednik@bar.me
www.bar.me

PREDSJEDNIK OPŠTINE

Br: 01-~~018~~24-420/1

Datum: 16.02.2023~~4~~ godine

Na osnovu člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) a u vezi sa članom 4 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 5/14, 19/15, 38/20 i 32/22) i člana 100 i 102 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 37/18) donosim

ODLUKU

O određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – sportski objekat - objekat za smještaj konja, sa pratećom infrastrukturom, po zahtjevu Prelević Bojane iz Bara, na katastarskoj parceli broj 1370/1 KO Tomba.

Prema Listu nepokretnosti 82 – prepis KO Tomba, katastarska parcela broj 1370/1 KO Tomba, svojina je Marđokić Dragana iz Bara, obim prava 1/1.

Shodno Ugovoru o prodaji broj UZZ.br.1776/2023 od 21.08.2023. godine Marđokić Dragan je prodao DOO "HEALTH & BEAUTY CENTAR PRELEVIĆ", koga zastupa izvršni direktor Prelević Bojani, katastarsku parcelu broj 1370/1 KO Tomba.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Uraditi projekat za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – sportski objekat - objekat za smještaj konja, sa pratećom infrastrukturom koja obuhvata: prilazni put do objekata, elektroenergetsku infrastrukturu, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu

kao i hortikulturno i pejzažno uređenje lokacije na katastarskoj parceli 1370/1 KO Tomba. Mikrolokaciju objekta u okviru lokacije utvrditi kroz izradu glavnog projekta na najpovoljnijoj lokaciji u okviru navedene katastarske parcele.

Objekat projektovati po projektnom zadatku i potrebama investitora sa sljedećim urbanističkim parametrima:

- Površina objekta u osnovi maksimalno 150 m²
- objekat projektovati kao prizemni.

U sklopu objekta predvidjeti prostorije za smještaj najmanje 4 konja, prostor za smještaj hrane, prostorijom za veterinarski pregled konja, prostorijom za opremu i mokri čvor. Prilazni put do objekta projektovati prema tehničkim propisima i programskom zadatku sa ciljem stvaranja uslova za nesmetano odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, sa priključkom na postojeću saobraćajnicu i odgovarajućim parkingom i manipulativnim prostorom.

Projektom predvidjeti snadbijevanje objekta električnom energijom prema uslovima koje propiše CEDIS. U cilju poboljšanja energetske efikasnosti objekta predvidjeti i mogućnost korišćenja solarne energije.

Projektom predvidjeti snadbijevanje objekta vodom i odvođenje otpadnih voda prema uslovima koje propiše DOO »Vodovod i kanalizacija Bar« i nadležni organ za poslove vodoprivrede.

Projektom obuhvatiti i rješavanje pitanja odvođenja atmosferske vode kao i hortikulturno uređenje lokacije, prema tehničkim propisima i projektnom zadatku investitora. Prikom hortikulturnog uređenja lokaciju odvojiti pojasom zelenila od susjedne parcele.

Realizacija projekta se može odvijati fazno prema potrebama investitora.

Tehnička dokumentacija treba da sadrži dokumentaciju predviđenu Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Visine prostorija dimenzionisati u skladu sa važećim propisima i standardima vodeći računa o minimalnim potrebnim dimenzijama za ovu vrstu objekta.

Predvidjeti konstruktivni sistem koji će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora i materijale trajne vrijednosti koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti i higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Konstrukciju objekta, materijale, nagib krova kao i tip krovnog pokrivača potrebno je uskladiti sa namjenom objekta i tradicionalnom arhitekturom ovog podneblja, kao i klimatskim uslovima lokacije.

Izgradnjom navedenih objekata ne smije se ugroziti život i rad u susjednim objektima, odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, odvođenje atmosferske vode, kao i postojeće instalacije na lokaciji.

Glavni projekat predmetnog objekta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim propisima, standardima i

normama za projektovanje ove vrste objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati naročito:

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl.list CG« br.75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG« 20/07, »Sl.list CG« 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona;
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG« br.49/10,40/11, 044/17 i 18/19);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG« br.48/13 i 44/15);
- Zakon o zaštiti i spašavanju (»Sl.list CG« 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl.list RCG« br. 6/93);
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl.list CG« br.34/14 i 34/18);

kao i druge propise relevantne za projektovanje i građenje ove vrste objekata.

Prije izrade Glavnog projekta investitor je dužan da:

- Izradi Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije;
- Pribavi potrebne tehničke uslove za priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu;
- Pribavi potrebne tehničke uslove za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu;
- Pribavi saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put;
- Od imalaca prava nad postojećom infrastrukturom pribavi potvrdu o neugožavanju postojećih instalacija i uslove iz domena njihove nadležnosti za izgradnju objekta;
- Nadležnom organu podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu;
- Obezbijedi riješene imovinsko pravne odnose na predmetoj parceli odnosno pravo svojine ili drugo pravo na zemljištu kao uslov za građenje.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat u smislu ove odluke čini sportski objekat - objekat za smještaj konja, sa pratećom infrastrukturom, u svemu prema programskom zadatku iz člana 2 ove Odluke.

Ovom Odlukom su propisani osnovni podaci o objektu i elementi urbanističko tehničkih uslova, a investitor je u obavezi da projektnim zadatkom propiše detaljne smjernice u pogledu sadržaja objekata i definiše posebne zahtjeve u skladu sa ovom Odlukom.

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokaciju za izgradnju objekta čini katastarska parcela broj 1370/1 KO Tomba. Objekat planirati na katastarskoj parceli broj 1370/1 KO Tomba, a mikrolokaciju objekata u okviru lokacije utvrditi kroz izradu glavnog projekta na najpovoljnijoj poziciji u okviru navedene katastarske parcele.

Maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina objekata iznosi 150m², osnova objekta 150m² dok je spratnost prizemlje. Visinu prostorija dimenzionisati u skladu sa važećim propisima i standardima te potrebnim visinama za nesmetano korišćenje objekta.

Objekat mora biti udaljen minimum 5,00 m od granica susjednih parcela, izuzetno, objekat se može postaviti na manjoj udaljenosti uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele.

Potrebno je da projektant prikupi, prouči i analizira klimatske, hidrološke i hidrogeografske parametre.

Investitor je dužan da prije izrade Glavnog projekta obezbijedi geodetske podloge neophodne za izradu Glavnog projekta, te da definiše seizmičke uslove.

Pri projektovanju koristiti važeće propise, normative, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije

Član 5

Sastavni dio ove Odluke je i Situacioni plan urađen u razmjeri 1: 450 od strane DOO „Grad“ iz Bara.

Član 6

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi“.



PREDSJEDNIK

Dušan Raičević

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa sadržan je u članu 4 stav 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa («Sl. list CG – opštinski propisi», broj 5/14, 19/15 i 38/20), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).

Članom 4 stav 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa propisano je: da Lokaciju sa elementima urbanističko-tehničkih uslova određuje odlukom Izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je: »Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore«.

Članom 100 Statuta Opštine Bar, kojim su definisani poslovi Predsjednika opštine, između ostalog je predviđeno da predsjednik vrši i poslove koji su utvrđeni zakonom i aktima opštine, što je slučaj u konkretnom, jer je članom 4 stav 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa predviđeno da odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova određuje odlukom Izvršni organ jedinice lokalne samouprave.

Razlozi za donošenje

Prelević Bojana iz Bara obratila se zahtjevom broj UPI 07-041/22-766 od 06.11.2023. godine za donošenje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – sportski objekat, objekat za smještaj konja, sa pratećom infrastrukturom, na katastarskoj parceli broj 1370/1 KO Tomba.

Postupajući po zahtjevu stranke Sekretarjat za urbanizam i prostorno planiranje je u toku postupka odlučivanja od Uprave za katastar i državnu imovinu pribavio listove nepokretnosti i kopije katastarskog plana za predmetne parcele te konsultovao važeću prostorno plansku dokumentaciju koja se nalazi u arhivi tog Sekretarijata, a sve u cilju cijenjenja mogućnosti i opravdanosti donošenja Odluke.

DUP »Polje Zaljevo« («Sl.list CG-opštinski propisi» broj 27/12) u čijem zahvatu se nalazi predmetna parcela daje mogućnost gradnje objekata namjenjenih sportu i rekreaciji međutim u nabranju nije decidno navedeno sportsko, rekreativno ili terapeutsko jahanje pa se pristupilo razmatranju podobnosti predložene lokacije.

Uvažavajući zahtjev stranke i predloženu poziciju budućeg objekta kao i podatke dobijene od Uprave za katastar i državnu imovinu i Ugovor o prodaji katastarske parcele broj 1370/1 KO Tomba broj UZZ.br.1776/2023 od 21.08.2023. godine između Marđokić Dragana i DOO "HEALTH & BEAUTY CENTAR PRELEVIĆ", koga zastupa izvršni direktor Prelević Bojana, ocijenjeno je da je zahtjev opravdan, te se shodno tome pristupilo donošenju Odluke kako bi se stvorili uslovi za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Sekretarjat za urbanizam i prostorno planiranje



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31661/2023

Datum: 20.12.2023.

KO: TOMBA

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 82 - 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
1370	1		18/87		Tomba	Livada 2. klase		2950	18.88
								2950	18.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu

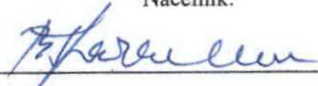
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2209969220044	MARDJOKIĆ MILO DRAGAN MIROVICA Stari Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1370	1			1	Livada 2. klase	29/09/2023 11:57	Hipoteka HIPOTEKA I REDA, U IZNOSU OD 80.000,00E, UZZ BR.1333/2023 NKVG-BR.39/2023 OD 28.09.2023. PO UGOVORU O KREDITU BR.05-13011-7735-23/1, PARTIJA 0041102038922 OD 13.09.2023. SA ROKOM OTPLATE 60 MJESECI, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE KREDITA 30.09.2028.GOD. U KORIST INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA
1370	1			2	Livada 2. klase	29/09/2023 11:58	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UZZ BR.1333/2023 NKCG-BR.39/2023 OD 28.09.2023.
1370	1			3	Livada 2. klase	29/09/2023 11:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA UZZ BR.1333/2023 NKCG-BR.39/2023 OD 28.09.2023.

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-6j-2380/2023

Datum: 20.12.2023.



Katastarska opština: TOMBA

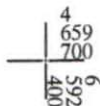
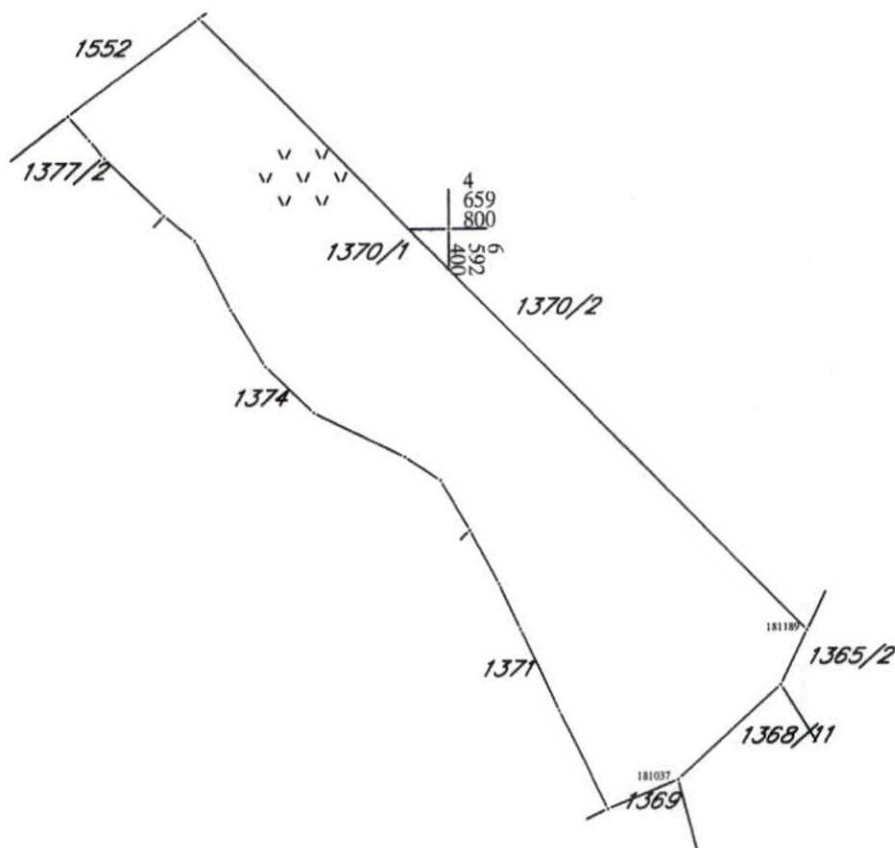
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 1370/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*

"GRAD" d.o.o. Bar



Sutomore, ul. Dinastije Crnojević 1-31

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje

mob.tel.: +382 68 309 181
e - mail: ognjendragicevic92@gmail.com

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUCNA JEDINICA: Bar

KATASTARSKA OPŠTINA: Tomba

KATASTARSKA PARCELA: 1370/1

GEODETSKI ELABORAT

Skica lokacije za izgradnju objekta za smještaj konja



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

”GRAD” d.o.o. BAR

ul. Partizanski put br 149, Sutomore-Bar, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4949/3

Podgorica, 29.10.2018.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DRAGIĆEVIĆ Slobodan OGNJEN

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 31.07.1992.godine u Bar- Crna Gora ,
dana 19.07.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-3148/1

Podgorica, 19.07.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

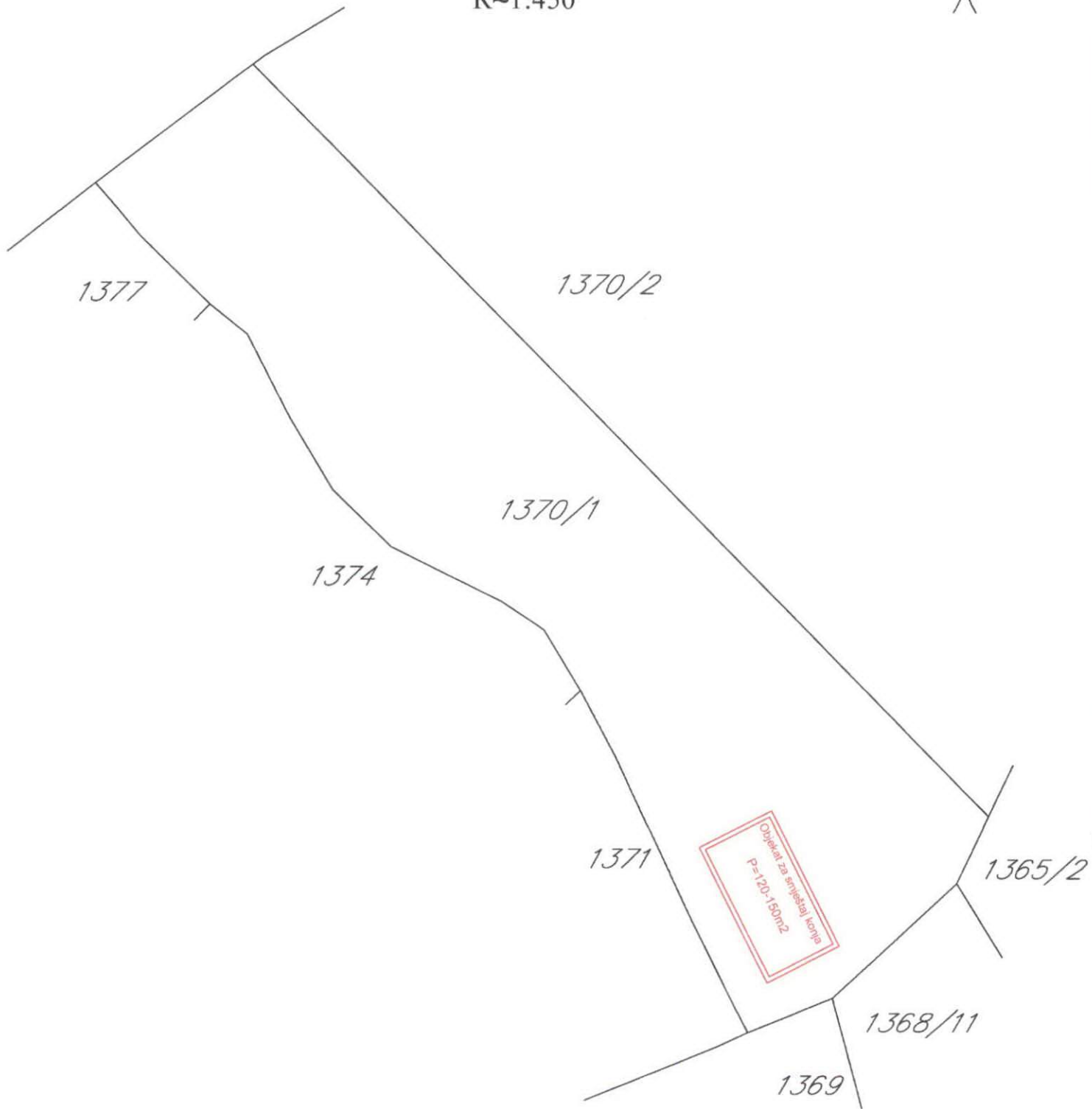
Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Katastarska opština: Tomba

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:450



Grad d.o.o.Bar
(licenca br. 02-4949/3 od 29.10.2018)
Izradio dana: 26.11.2023.god.
Dragičević Ognjen, inž.geod.