


# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-352/18-931</u></p> <p>Datum: <u>28.09.2018. godine</u></p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Sijarić Alena iz Bara</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine) i DUP-a »Topolica IV« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/13) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkim parcelama A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3. Dijelovi katastarskih parcela broj <b>6176/1, 6176/2 i 6176/3 KO Novi Bar i katastarska parcela 6177/2</b>, čine dio urbanističke parcele A3-UP1, u zoni »A«, blok 3, a katastarske parcele broj <b>6177/1 i 6178 KO Novi Bar</b>, čini dio urbanističke parcele A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, u zahvatu <b>DUP-a »Topolica IV«</b>.</p> <p><b>Napomene:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih, odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</li> </ul>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Sijarić Alen iz Bara.</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p>	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Topolica IV«, urbanističke parcele A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Topolica IV«- grafički prilog Plan parcelacije.</p> <p><b>ZONA A - BLOK 3.</b></p> <p>Blok je definisan Bulevarom dinastije Petrovića, Bulevarom JNA i planiranim ulicama "3" i "6", "8" "10","11" i"12". U okviru bloka, s obzirom na položaj i atraktivnost prostora, očekuje se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.</p>	



	<p>Građevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji ili blago povučena od nje, što omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima.</p> <p>Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.</p> <p>Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.</p> <p>Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka usaglašenim tehničkim rešenjima obezbijedi odgovarajući pristup.</p> <p>Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne. Natkriveni tok Rena treba koristiti za pristup, parkiranje i uređenje otvorenih prostora.</p>
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>
	<b>Površine mješovite namjene:</b> Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi: <ul style="list-style-type: none"><li>- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;</li><li>- Tržni i izložbeni centri;</li><li>- Objekti za smještaj turista - hoteli;</li><li>- Ugostiteljski objekt;</li><li>- Poslovni objekti i objekti privrednih društava;</li><li>- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,</li><li>- Parkinzi i garaže;</li><li>- Objekti infrastrukture.</li></ul>
7.2.	<b>Pravila parcelacije:</b>
	<p>Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela, u formiranju urbanističkih parcela vršena je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora, ali i zbog dobijanja poželjnog oblika urbanističke parcele koji omogućuje optimalno korišćenje prostornih potencijala.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p>



Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.

Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.

Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m<sup>2</sup>.

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka, koja je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.

2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):

a. građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od **1/3** visine objekta,

b. građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):

- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,

- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,

- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,

- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.

Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.

Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

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

8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p>
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.</p> <p>Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.</p> <p>Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena.</p> <p>Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p>
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrešavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.</p> <p>Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrednosti. Osnovni prirodni elementi od značaja za zaštitu su: more i morska obala širine minimalno do 500 m, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Osnovni stvoreni elementi od značaja za zaštitu su antropogena (terase) i sva poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, park Topolica i park Biskupije, postojeće gradsko zelenilo i pošumljene površine duž morske obale i saobraćajnica.</p> <p>Potencijalno veći pritisci na životnu sredinu, prema strateškim ciljevima razvoja, mogu se očekivati razvojem Bara kao regionalnog centra, razvojem multimodalnog saobraćajnog sistema, kao i razvojem slobodne industrijske zone. Svi ovi elementi predstavljaju najdinamičnije forme razvoja u prostornom smislu, i zahtijevaju vrlo kontrolisan i rigorozan pristup u zaštiti životne sredine. Sa druge strane, strateški pravac u razvoju poljoprivrede – prerađivačke i prehrambene proizvodnje, sa akcentom na proizvodnju ekološki bezbjedne hrane, u mnogome bi pomogao rehabilitaciji zemljišnih i vodnih resursa,</p>



pošto podrazumijeva primjenu organske proizvodnje.

Predviđen dinamičan razvoj tercijarnog sektora (turizam, trgovina, ugostiteljstvo, saobraćaj) morao bi se usmjeriti na veću uključenost kulturne baštine urbanog i ruralnog tipa i unapređenje prirode i životne sredine.

Promjene koje se očekuju u prostornoj organizaciji industrije, u pravcu formiranja manjih radnih zona za mala i srednja preduzeća, u sklopu drugih urbanih funkcija, mogu se prihvatiti kao važne prateće funkcije, s tim da svojom aktivnošću (buka, zagađenje vode, vazduha i tla) ne utiču negativno na životnu sredinu.

U sanaciji i rehabilitaciji prostora od strateške važnosti, ne samo sa aspekta saobraćajnog sistema, već i zaštite životne sredine je izmještanje tranzitnog saobraćaja izvan gradskog područja. Dalje, zahtjevi za poboljšanjem kvaliteta mora, vazduha i zemljišta od zagađivanja prouzrokovanog radom Luke i industrijom, potenciraju razvoj na bazi čistih tehnologija.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.

Da bi se uopšte moglo govoriti o održivom razvoju, neophodno je ispoštovati ekološke odrednice, predočene u ciljevima, pri razmještanju, revitalizaciji i novoj izgradnji stambenih, privrednih, turističkih i saobraćajnih objekata i prostornih cjelina.

Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda, zaštite obala i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činioč životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.

Za sve lokacije gdje je planirana privredna djelatnost, a gdje se identifikuju izvori zagađenja (rezervoari, i dr.), neophodno je primijeniti tehničke i tehnološke kriterijume za smanjenje uticaja i uspostaviti zaštitne zone prema procjeni uticaja na životnu sredinu.

Postojeće objekte, koji na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu ili zdravlje stanovništva, potrebno je u narednom periodu dislocirati iz centra grada u neku od radnih zona, kako bi u potpunosti zadovoljili sve prostorne, infrastrukturne, ekološke i druge kriterijume.

Nije dozvoljena upotreba pesticida, herbicida i vještačkih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe.

Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; poštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

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

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

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

Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platoe i sl.).

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

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

Zelenilo kolektivnog stanovanja

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orijentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem ;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.

Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka tehničkim rešenjima koja se povezuju ne obezbijedi odgovarajući pristup. Na ovaj način formiraće se mreža saobraćajnica unutar blokova i ukinući privremeni pristupi sa glavnih saobraćajnica.

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.



	<p>Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.</p> <p>Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Topolica IV«.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:</b></p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnica;</li> <li>- Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta;</li> <li>- Objekti koji su pekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.</li> </ul>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b></p> <p>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.</p> <p>Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju.</p> <p>U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p>Nosivost ravničarskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Za temeljenje zahtjevnih</p>





	objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <b>Elektroenergetska infrastruktura:</b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>
	<b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja</li> </ul>

	elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.							
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonezicijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbijediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>							
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>							
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističkih parcela:</td> <td style="text-align: center;"><b>A3-UP1 i A3-UP2, zona A, blok 3.</b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti:</td> <td style="text-align: center;"><b>0,45</b> Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti:</td> <td style="text-align: center;"><b>3,5</b> Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>.</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističkih parcela:	<b>A3-UP1 i A3-UP2, zona A, blok 3.</b>	Maksimalni indeks zauzetosti:	<b>0,45</b> Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m <sup>2</sup> .	Maksimalni indeks izgrađenosti:	<b>3,5</b> Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m <sup>2</sup> .
Oznaka urbanističkih parcela:	<b>A3-UP1 i A3-UP2, zona A, blok 3.</b>							
Maksimalni indeks zauzetosti:	<b>0,45</b> Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m <sup>2</sup> .							
Maksimalni indeks izgrađenosti:	<b>3,5</b> Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m <sup>2</sup> .							



<p>Bruto građevinska površina objekata:</p>	<p>U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumaska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.</p> <p>Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>
<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p><b>Vertikalni gabarit</b> objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.</p> <p>Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu</li> <li>- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.</li> </ul>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje (kolektivno) 1-1,2 PM/1 stambena jedinica, stanovanje (individualno) 1 PM/1 stan, škole 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup> korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa)</li> <li>- suterenskih garaža</li> <li>- parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma</li> <li>- dijelova objekata</li> <li>- spratnih garaža</li> <li>- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele.</li> </ul> <p>Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p>

	<p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje</p>

		alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> Samostalni savjetnik: Orlandić Branko dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: V.D. Sekretara: Branko Orlandić Zorica Kršmanović dipl.ing.arh. dipl.ing.geod.
24	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora  
OPŠTINA BAR

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-931  
Bar, 28.09.2018.godine

---

*IZVOD IZ DUP-a »TOPLOCA IV«*

*ZA URBANISTIČKE PARCELE A3-UP1 i A3-UP2 U ZONI »A«, BLOK 3;*

Samostalni savjetnik,



**Branko Orlandić,**

*dipl. ing. arh.*













# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

### LEGENDA

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

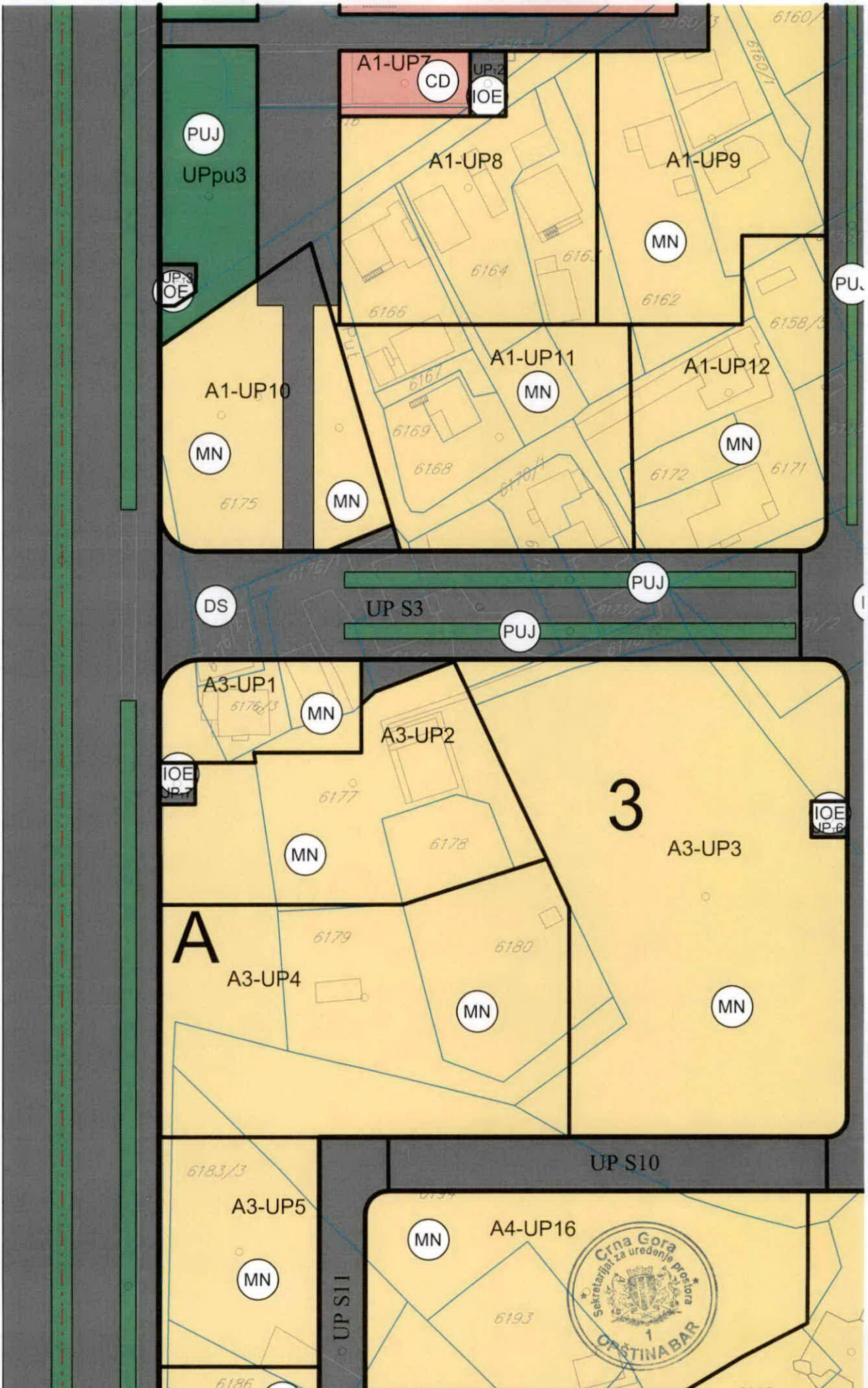
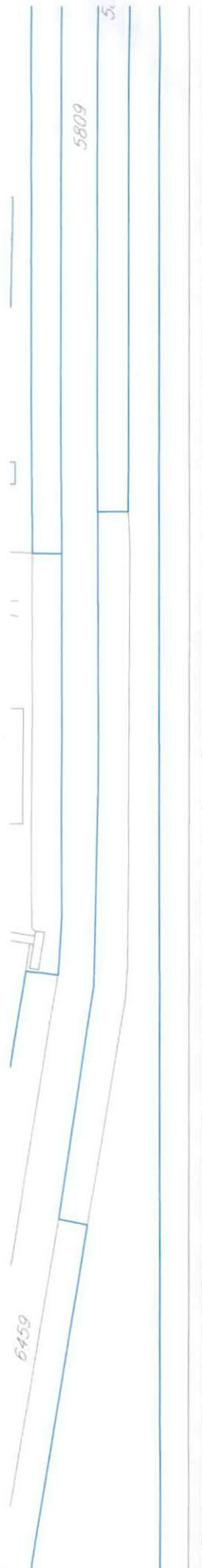
### PLAN NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 07	













# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

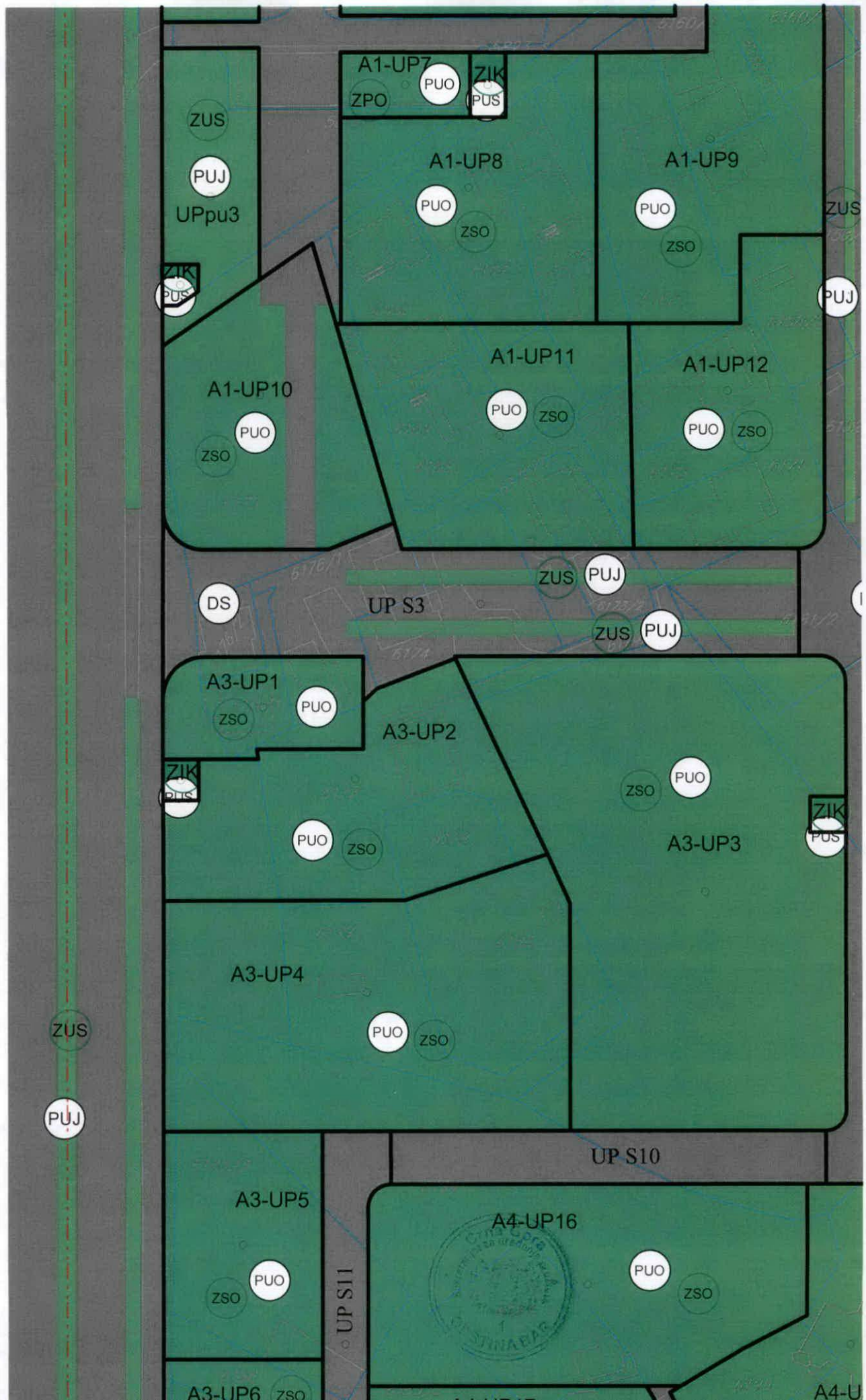
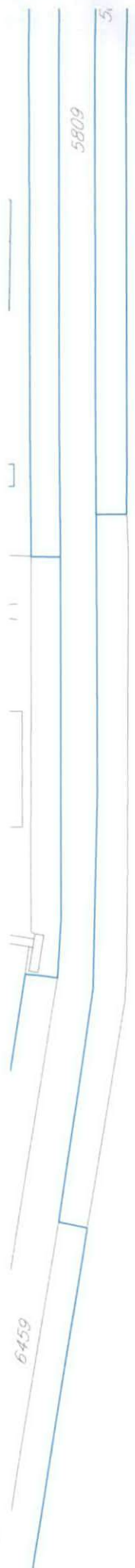
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
  
-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  SKVER
-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI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

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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





# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

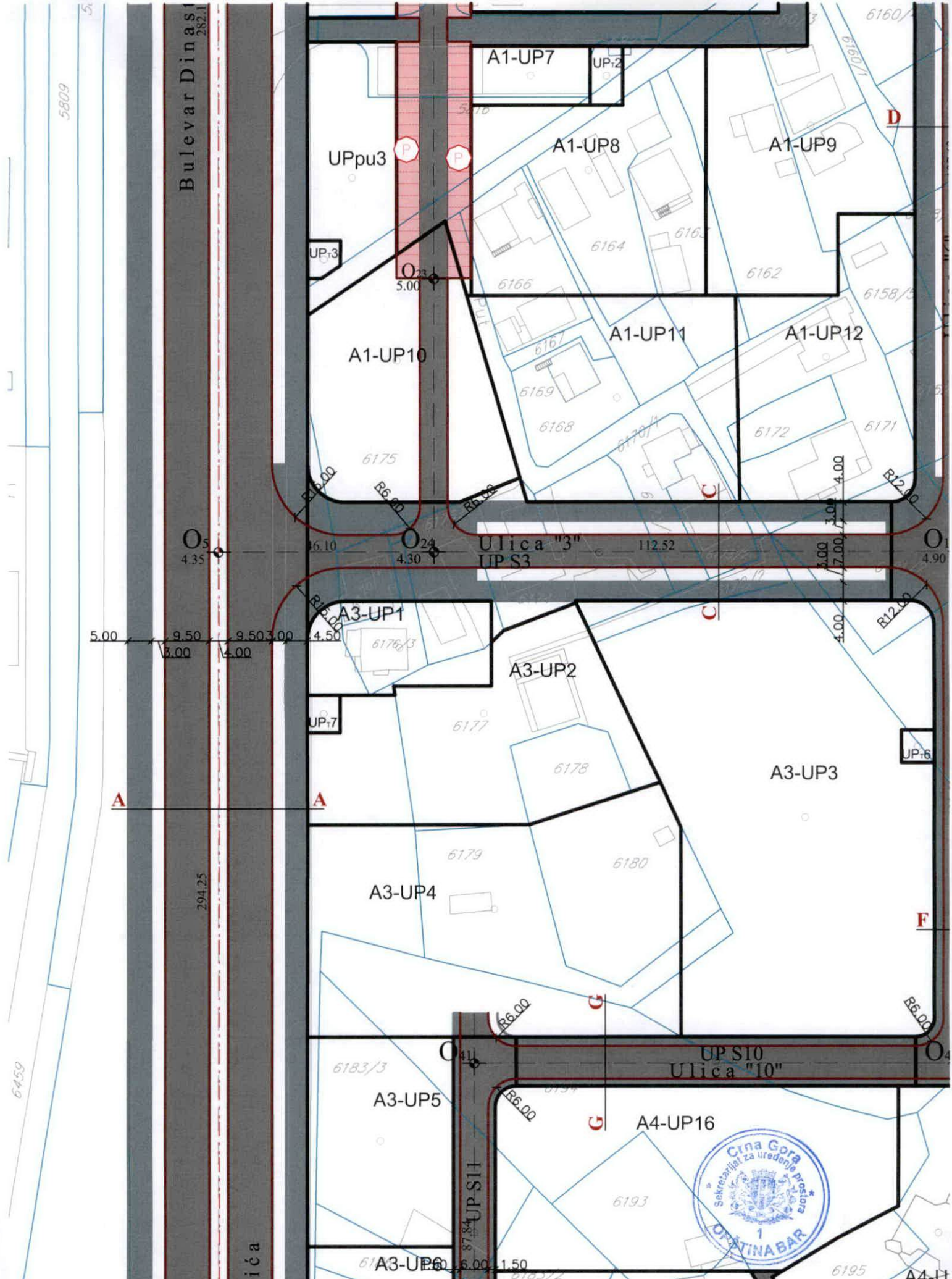
#### PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>		
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>		
naziv karte:	<b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE</b>	datum:	<b>novembar, 2013</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig</b>	razmjera karte:	<b>1:1000</b>
faza:	<b>PREDLOG PLANA</b>	redni broj:	<b>09</b>





Bulevar Dinasti  
282.1

5809

294.25

rića

A1-UP7

UP-2

UPpu3

A1-UP8

A1-UP9

UP-3

O<sub>23</sub>  
5.00

A1-UP10

A1-UP11

A1-UP12

O<sub>5</sub>  
4.35

O<sub>24</sub>  
4.30

Ulica "3"  
UPS3

112.52

O<sub>1</sub>  
4.90

5.00 9.50 9.50 3.00 4.50  
3.00 4.00

A3-UP1

A3-UP2

UP-7

6177

6178

A3-UP3

UP-6

A

A

6179

6180

A3-UP4

F

R6.00

R6.00

6183/3

O<sub>41</sub>

UPS10  
Ulica "10"

O<sub>4</sub>

A3-UP5

R6.00

A4-UP16



6193

UP S11

87.84

6183/2  
A3-UP6

6.00 1.50

6195

A4-U

Koordinate presjeka i krajeva osovina "O"			Koordinate tjemena ulica " Tt"		
Tačka br.	Y	X	Tačka br.	Y	X
01	6592078.644	4661538.492	01	6592033.264	4662154.902
02	6591816.170	4661581.500	02	6592054.054	4662089.580
03	6591440.528	4661638.829	03	6592102.490	4661600.725
04	6591268.724	4661667.050	04	6591840.240	4661727.711
05	6591268.799	4661961.413	05	6592050.314	4662006.642
06	6591268.871	4662243.596	06	6592004.398	4662092.802
07	6591382.562	4662243.596	07	6591865.991	4662219.234
08	6591427.417	4662243.596	08	6591736.982	4662202.740
09	6591571.900	4662243.596	09	6591878.310	4662063.509
10	6591736.982	4662243.596	10	6591591.689	4661765.057
11	6591866.574	4662243.596	11	6591493.506	4662134.479
12	6592000.289	4662243.596			
13	6592062.155	4662007.816			
14	6592095.536	4661631.286			
15	6591830.196	4661667.269			
16	6591680.199	4661870.540			
17	6591571.900	4661961.413			
18	6591427.417	4661961.413			
19	6591448.797	4661765.057			
20	6591427.417	4662099.032			
21	6591427.417	4662200.335			
22	6591314.900	4662200.335			
23	6591314.900	4662019.427			
24	6591314.900	4661961.413			
25	6591507.141	4662144.404			
26	6591523.141	4662156.051			
27	6591523.141	4662184.335			
28	6591507.141	4662184.335			
29	6591467.214	4662184.335			
30	6591436.918	4662184.335			
31	6591467.214	4662200.335			
32	6591531.141	4662200.335			
33	6591864.466	4662077.137			
34	6591788.514	4661991.982			
35	6591752.485	4661951.586			
36	6591926.733	4661876.002			
37	6592006.463	4661960.829			
38	6591934.521	4662018.470			
39	6591892.174	4661839.235			
40	6591656.877	4662106.403			
41	6591323.425	4661852.896			
42	6591427.417	4661852.896			
43	6591323.425	4661765.057			
44	6591390.120	4661765.057			
45	6591448.130	4661695.782			

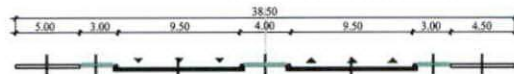




Poprečni presjeci

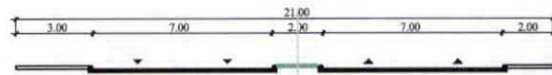
Presjek A-A

Bulevar Dinastije Petrovića



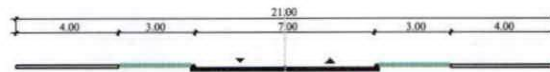
Presjek B-B

Bulevar JNA



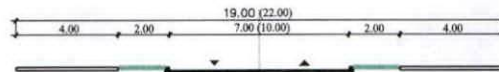
Presjek C-C

Ulice "2", "3"



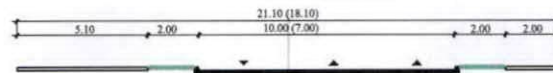
Presjek D-D

Ulica "6"



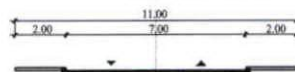
Presjek E-E

Makedonska ulica



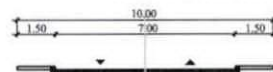
Presjek F-F

Ulice "2", "4", "6"



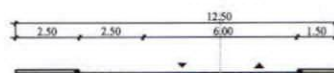
Presjek G-G

Ulice "1", "5", "10"



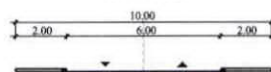
Presjek H-H

Ulica "8"



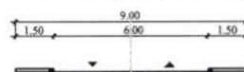
Presjek I-I

Ulica "9"



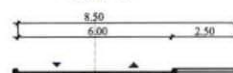
Presjek J-J

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



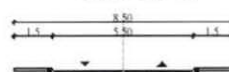
Presjek K-K

Ulica "7"



Presjek L-L

Ulica "4", "14"



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

## LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

### VODOVOD

— VODOVOD

- - - PLANIRANI VODOVOD

● PLANIRANI HIDRANT

### FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— SMJER ODVOĐENJA

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

— SMJER ODVOĐENJA

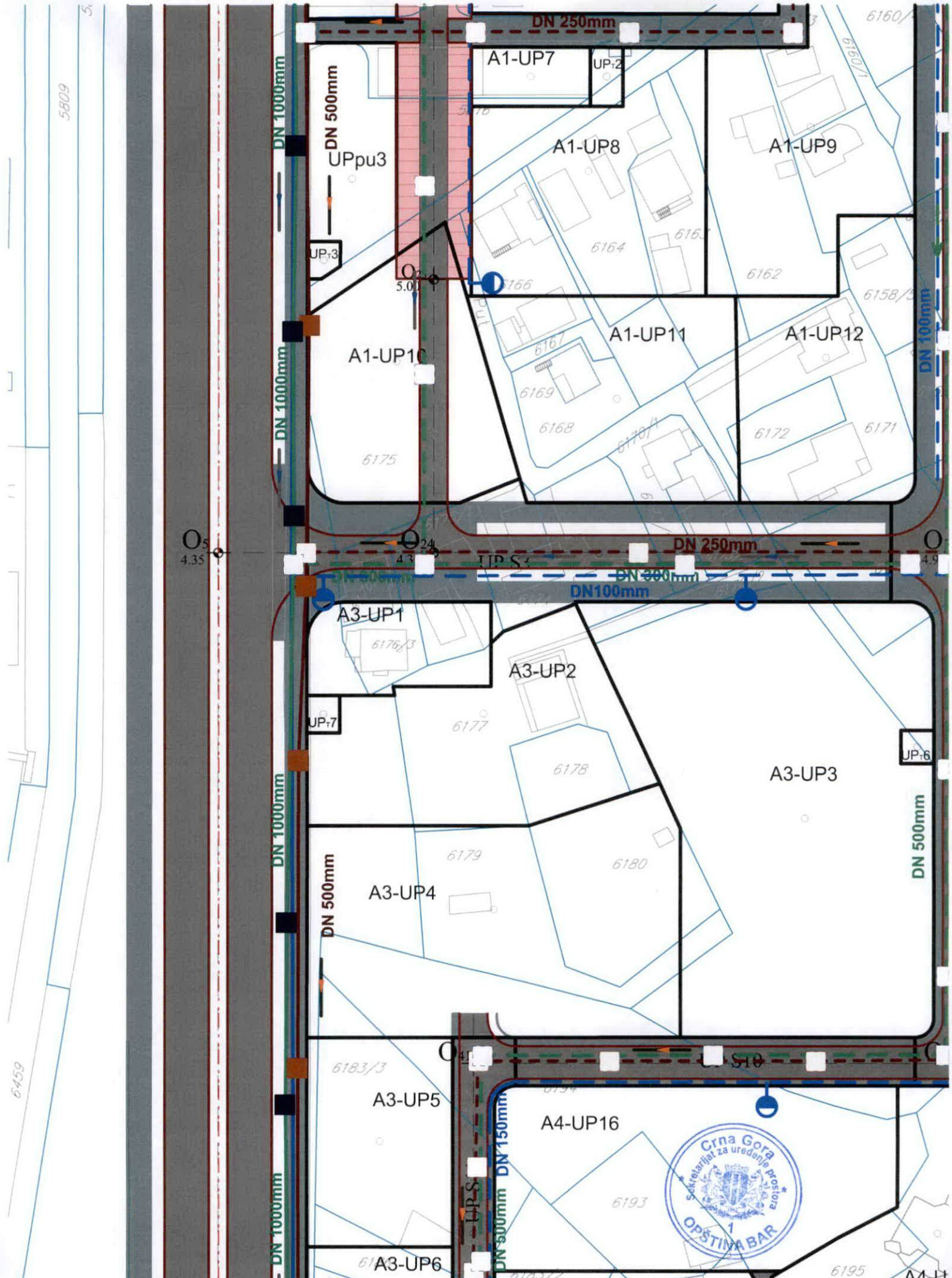
### UREĐENJE VODOTOKA

— Odluka broj: 030-459 OTVORENI VODOTOK

- Bar, 24.12.2013. godine ZATVORENI VODOTOK

## Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bečović, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	10



5809

6459

O<sub>5</sub>  
4.35

5.00

4.3

4.9

DN 250mm

DN 500mm  
UPpu3

UP-3

A1-UP7

UP-2

A1-UP8

A1-UP9

A1-UP10

A1-UP11

A1-UP12

A3-UP1

A3-UP2

UP-7

UP-6

A3-UP3

DN 500mm

A3-UP4

A4-UP16

A3-UP5

A3-UP6

A4-U

UP-S

DN 300mm  
DN 100mm

UP-S

DN 500mm  
DN 150mm

DN 100mm

DN 1000mm

DN 1000mm

6160/3

6166

6164

6165

6162

6158/3

6167

6168

6170/1

6172

6171

6175

6176/3

6177

6178

6179

6180

6183/3

6193

6195

6160/3

6166

6164

6165

6162

6158/3

6167

6168

6170/1

6172

6171

6175

6176/3

6177

6178

6179

6180

6183/3

6193

6195

# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

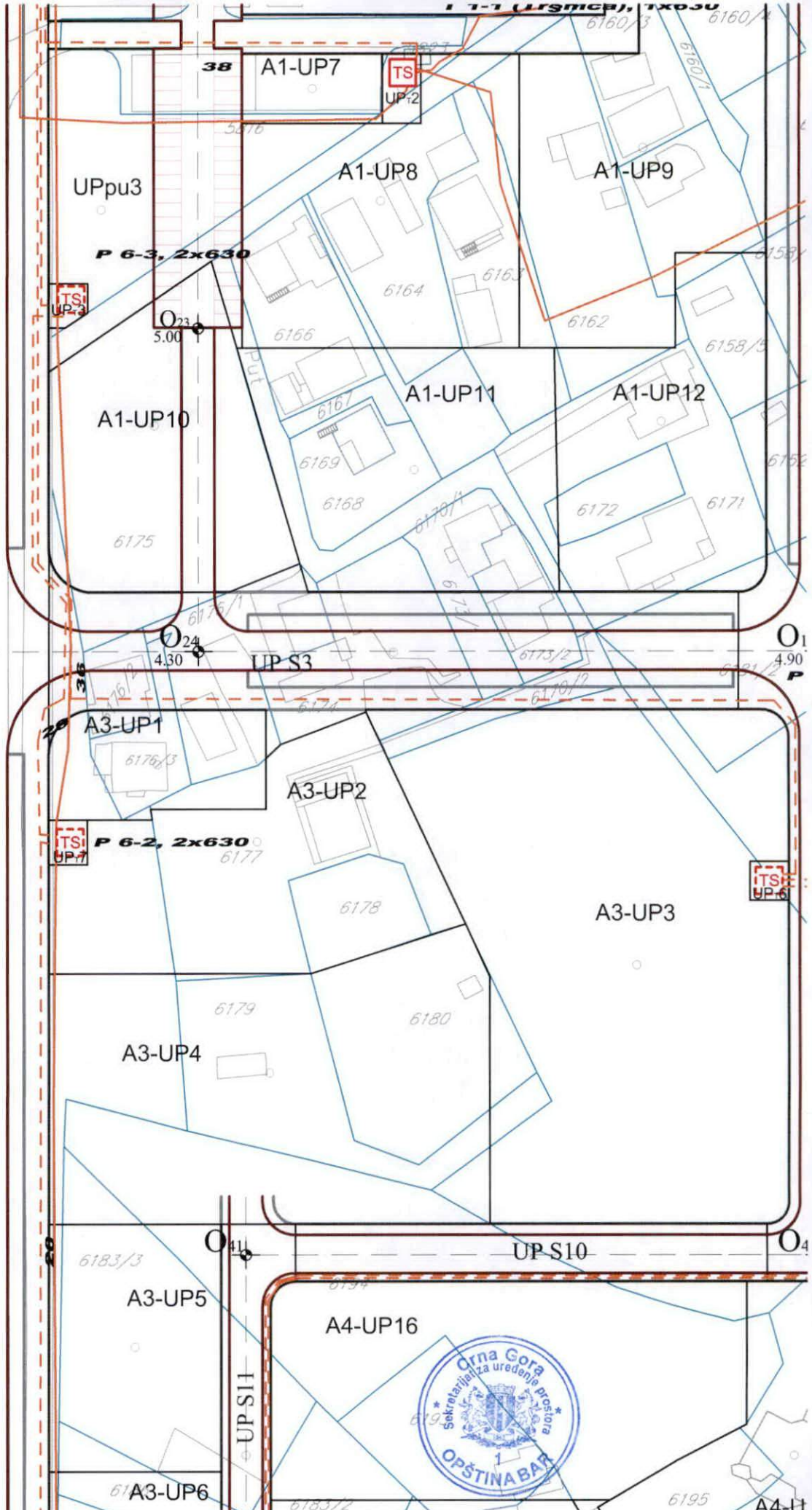
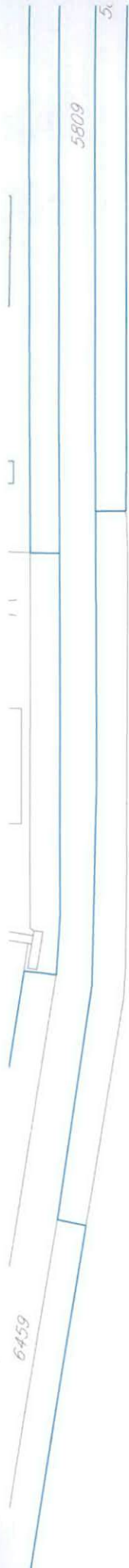
	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV -PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10kV VODA
	KORIDOR 35kV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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

I 1-1 (Uzsmica), IX030



38 A1-UP7

TS  
UP.2

UPpu3

A1-UP8

A1-UP9

P 6-3, 2x630

TS  
UP.3

O<sub>23</sub>  
5.00

A1-UP10

A1-UP11

A1-UP12

O<sub>5</sub>  
4.35

O<sub>24</sub>  
4.30

UP S3

O<sub>1</sub>  
4.90

A3-UP1

A3-UP2

TS  
UP.7

P 6-2, 2x630

6177

TS  
UP.6

A3-UP3

A3-UP4

A4-UP16

UP S10

O<sub>11</sub>

O<sub>4</sub>

UP S11

A3-UP6



A4-U

# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

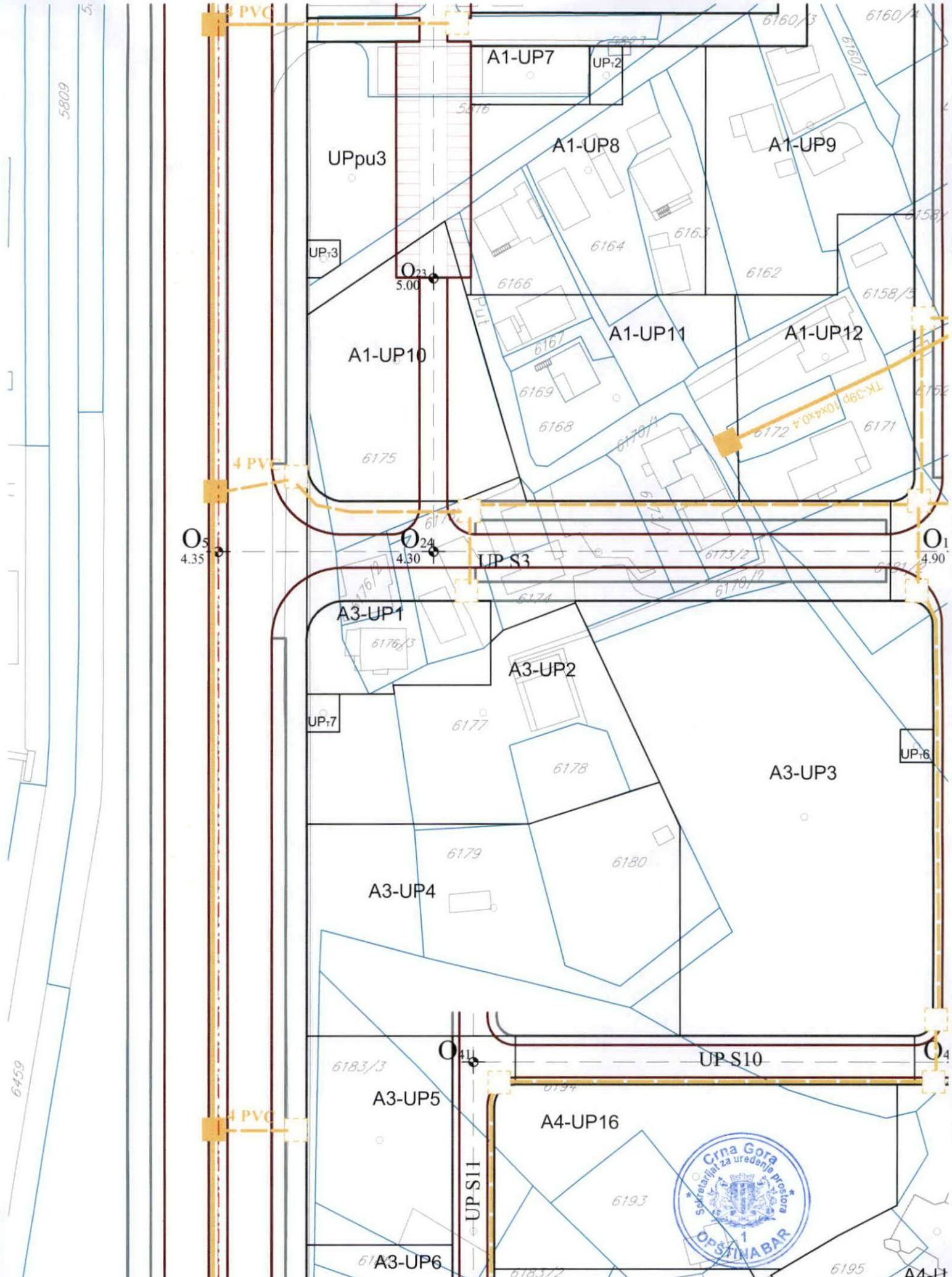
#### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"






naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	12



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN PARCELACIJE

### LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
<i>1234/1</i>	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

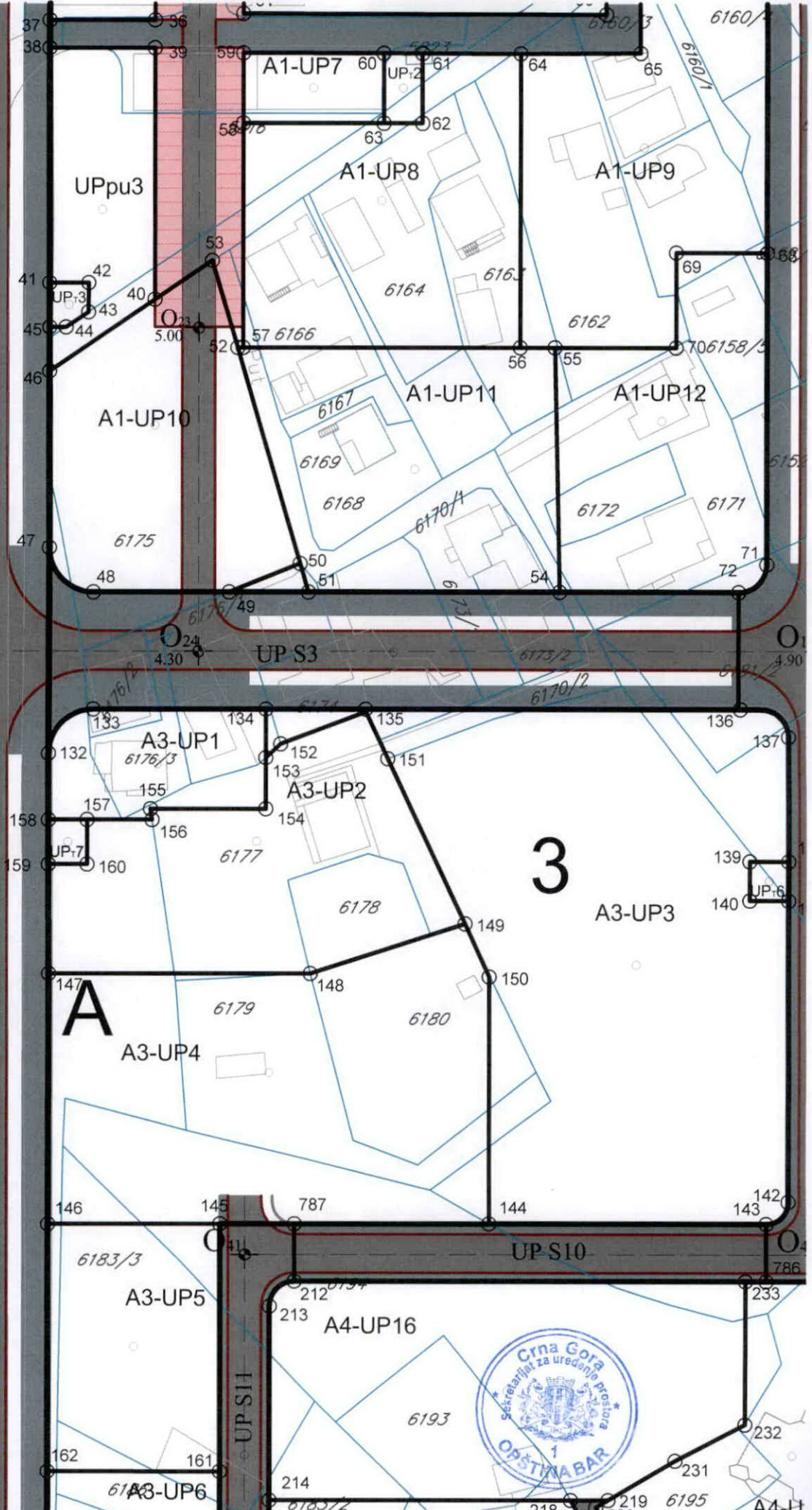
Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



5809  
5  
6459



## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA

BROJ TAČKE	X	Y
132	6591287.712	4661943.028
133	6591295.799	4661951.027
134	6591327.143	4661951.027
135	6591345.263	4661951.027
147	6591287.789	4661903.512
148	6591335.240	4661903.500
149	6591363.340	4661912.440
151	6591349.280	4661942.070
152	6591329.830	4661944.730
153	6591327.145	4661942.246
154	6591327.147	4661933.027
155	6591306.208	4661933.027
156	6591306.497	4661931.089
157	6591294.711	4661931.092
158	6591287.709	4661931.093
159	6591287.709	4661923.094
160	6591294.711	4661923.094



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

### LEGENDA

- - - - - GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA  
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
 GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA  
 GRANICA URBANISTIČKE ZONE  
① — RL — ② REGULACIONA LINIJA  
① — GL1P+1 — ② GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE  
① — GL1 2+ — ② GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA  
① — GL1=GL2 — ② GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA  
 A1-UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  
 UPS1 OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE  
 UPT1 OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE  
 UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREDENJE  
 UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA  
 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA  
 A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE  
  
 lz INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU  
 li INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU  
 P+9 SPRATNOST OBJEKTA

Odluka broj: 030-439

Bar, 24.12.2013. godine

<b>Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"</b>			
naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>		<small>1:1000</small>
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ</b>		
naziv karte:	<b>PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE</b>		datum: <b>januar, 2014.</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia</b>		razmjera karte: <b>1:1000</b>
faza:	<b>PREDLOG PLANA</b>		redni broj: <b>14</b>



5809

6160

A1-UP7  
Iz 0.75  
li 1.5 P+1

UP:2 GL1=GL2

UPpu3

A1-UP8  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

A1-UP9  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

UP:3

A1-UP10  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

A1-UP11  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

A1-UP12  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

O<sub>5</sub>  
4.35

O<sub>24</sub>  
4.30

UP S3

O<sub>1</sub>  
4.90

A3-UP1  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

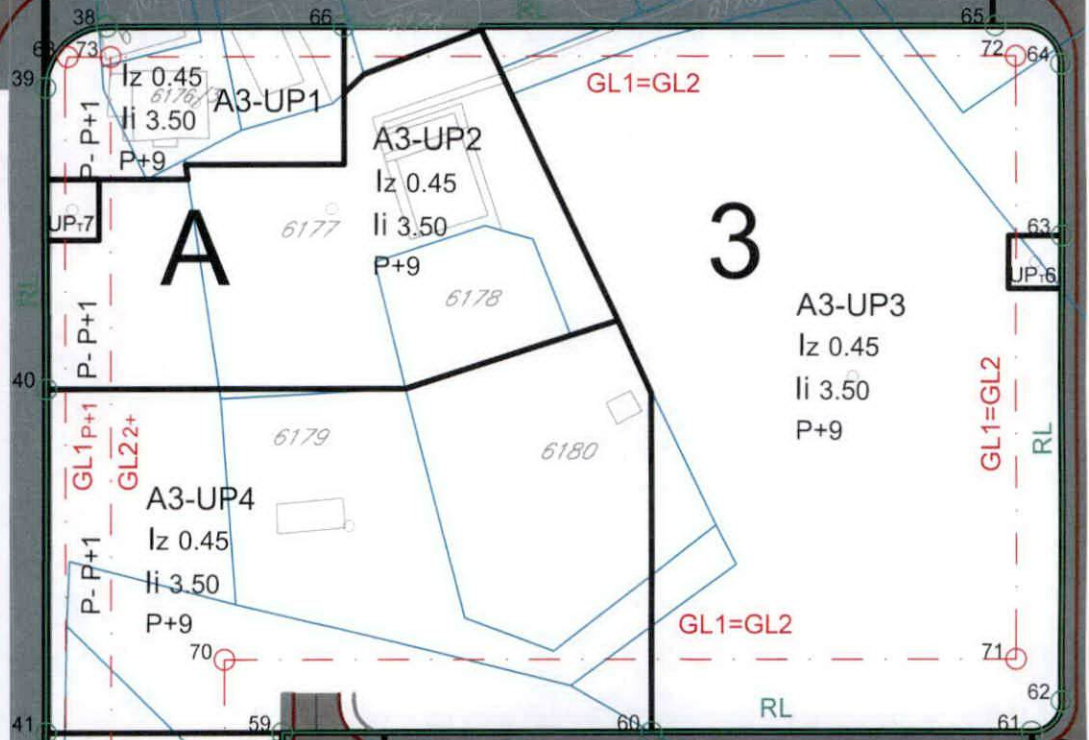
A3-UP2  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

A

3

A3-UP3  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

A3-UP4  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9



A3-UP5  
Iz 0.45  
li 3.50  
P+9

A4-UP16  
Iz 0.45  
li 2.50  
P+6

UP S10

GL1=GL2



A3-UP6

A4-U

6459

## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA REGULACIONE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
38	6591295.799	4661951.027
39	6591287.712	4661943.028
40	6591287.789	4661903.512
59	6591318.925	4661858.473
60	6591367.743	4661858.509
66	6591327.143	4661951.027



# KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
63	6591290.642	4661947.027
64	6591290.244	4661727.435
65	6591296.244	4661726.005
72	6591415.927	4661947.027
73	6591296.300	4661947.057





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-22568/2018

Datum: 28.09.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ĐIKANović MIROLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2602 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
6176	2		31 100		Bjeliši	Dvorište KUPOVINA		78	0.00
6176	2	1	31 100		Bjeliši	Zgrada poslovnih usluga KUPOVINA		128	0.00
								206	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1510972280048	SIJARIĆ ALEN ULICA 9 Belo Polje		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6176	2	1	Zgrada poslovnih usluga KUPOVINA	2002	P 128	/
6176	2	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 0	1	P 112	Svojina SIJARIĆ ALEN ULICA 9 Belo Polje 1 / 1 1510972280048

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6176	2			2	Dvorište	29/09/2017 12:55	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA BR.520553000000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	2			3	Dvorište	29/09/2017 12:57	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	2			4	Dvorište	29/09/2017 12:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.








CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6176	2	1	1	2	Poslovni prostor u privredi	29/09/2017 12:55	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA BR.52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	2	1	1	3	Poslovni prostor u privredi	29/09/2017 12:57	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	2	1	1	4	Poslovni prostor u privredi	29/09/2017 12:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	2	1		1	Zgrada poslovnih usluga	27/03/2003 0:0	Nema dozvolu
6176	2	1		2	Zgrada poslovnih usluga	29/09/2017 12:55	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA BR.52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	2	1		3	Zgrada poslovnih usluga	29/09/2017 12:57	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	2	1		4	Zgrada poslovnih usluga	29/09/2017 12:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:  
  
Brajušković Stevan dipl.pravnik



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-22567/2018

Datum: 28.09.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ĐIKANović MIROLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 253 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
6177	1		31 110	20/06/2017	Bjeliši	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
6177	1		31 110	20/06/2017	Bjeliši	Livada 1. klase ODRŽAJ,POKLON		715	5.36
6177	1	1	31 110	20/06/2017	Bjeliši	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		128	0.00
6177	2		31 110	20/06/2017	Bjeliši	Livada 1. klase ODRŽAJ,POKLON		106	0.80
6177	3		31 110	20/06/2017	Bjeliši	Livada 1. klase ODRŽAJ,POKLON		15	0.11
6178			31 110	07/09/2016	Bjeliši	Njiva 1. klase ODRŽAJ,POKLON		370	5.66
								1834	11.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1211001220505	ŠKRIJELJ NEDŽAD JASMIN BJELIŠI 44 BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6177	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 128	/
6177	1	1	Stambeni prostor 4	1	P 80	Svojina ŠKRIJELJ NEDŽAD JASMIN BJELIŠI 44 BAR 1211001220505 1 / 1
6177	1	1	Stambeni prostor 3	2	PN 80	Svojina ŠKRIJELJ NEDŽAD JASMIN BJELIŠI 44 BAR 1211001220505 1 / 1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

GOVERNMENT OF  
INDIA  
MINISTRY OF  
LABOUR AND EMPLOYMENT



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6177	1			1	Dvorište	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1			1	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1			2	Dvorište	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1			2	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1			3	Dvorište	07/09/2016 13:20	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1			3	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1	1	1	Stambeni prostor	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1	1	2	Stambeni prostor	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1	1	1	3	Stambeni prostor	07/09/2016 13:21	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1	2	1	Stambeni prostor	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1	2	2	Stambeni prostor	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1	1	2	3	Stambeni prostor	07/09/2016 13:20	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1		1	Porodična stambena zgrada	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6177	1	1		2	Porodična stambena zgrada	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1	1		3	Porodična stambena zgrada	07/09/2016 13:20	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	2			1	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	2			2	Livada 1. klase	20/06/2017 14:38	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	2			3	Livada 1. klase	20/06/2017 14:38	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	3			1	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	3			2	Livada 1. klase	20/06/2017 14:38	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	3			3	Livada 1. klase	20/06/2017 14:38	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6178				1	Njiva 1. klase	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6178				2	Njiva 1. klase	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6178				3	Njiva 1. klase	07/09/2016 13:21	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Načelnik:

Brajušković Stevan dipl.pravnik



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-22566/2018

Datum: 28.09.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ĐIKANOVIĆ MIROLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 571 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
6176	1		31 100		Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
6176	1		31 100	27/02/2018	Bjeliši	Njiva 1. klase NASLJEDE		129	1.97
6176	1	1	31 100		Bjeliši	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		78	0.00
								707	1.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1401948220014	DJUROVIĆ NEDELJKO NOVAK BJELIŠI 78 Bjeliši		Svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6176	1	1	Porodična stambena zgrada	0	P 78	Svojina DJUROVIĆ NEDELJKO NOVAK BJELIŠI 78 Bjeliši 1 / 1 1401948220014
6176	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	1	P 65	Svojina DJUROVIĆ NEDELJKO NOVAK BJELIŠI 78 Bjeliši 1 / 1 1401948220014
6176	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	2	P 65	Svojina DJUROVIĆ NEDELJKO NOVAK BJELIŠI 78 Bjeliši 1 / 1 1401948220014

Ne postoje tereti i ograničenja.



10.10.10




CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE


Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Načelnik



Brajušković Stevan dipl.pravnik





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-22565/2018

Datum: 28.09.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ĐIKANović MIROLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2603 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
6176	3		31 100		Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		146	0.00
6176	3	1	31 100		Bjeliši	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		105	0.00
								251	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1510972280048	SIJARIĆ ALEN ULICA 9 Belo Polje		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6176	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P 105	/
6176	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	0	p 90	Svojina SIJARIĆ ALEN ULICA 9 Belo Polje 1/1 1510972280048

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6176	3			2	Dvorište	03/04/2012 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 370.000,00 EURA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 279/2012 OD 27.03.2012. I UG. DUGOROČNOM KREDITU BR. KR2012/1373 OD 23.03.2012. SA ROKOM VRACANJA 30 MJESECI, REDOVNOM KAMAT. STOPOM 11% U KORIST NLB MONTENEGROBANKE AD PODGORICA.
6176	3			3	Dvorište	03/04/2012 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA.
6176	3			4	Dvorište	24/04/2012 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 279/2012 OD 27.03.2012. GOD KOD TANJE ČEPIĆ IZ PODGORICE.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6176	3			5	Dvorište	29/09/2017 13:1	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA 52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	3			6	Dvorište	29/09/2017 13:3	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3			7	Dvorište	29/09/2017 13:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA.UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3	1	1	5	Poslovni prostor u vanprivredi	29/09/2017 13:1	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA 52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	3	1	1	6	Poslovni prostor u vanprivredi	29/09/2017 13:3	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3	1	1	7	Poslovni prostor u vanprivredi	29/09/2017 13:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA.UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/04/2012 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 370.000,00 EURA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEČI UZZ BR. 279/2012 OD 27.03.2012. I UG. DUGOROČNOM KREDITU BR. KR2012/1373 OD 23.03.2012. SA ROKOM VRAĆANJA 30 MJESECI, REDOVNOM KAMAT. STOPOM 11% U KORIST NLB MONTENEGROBANKE AD PODGORICA.
6176	3	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/04/2012 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA.
6176	3	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	24/04/2012 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTEČI UZZ BR. 279/2012 OD 27.03.2012. GOD KOD TANJE ČEPIĆ IZ PODGORICE.
6176	3	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	29/09/2017 13:1	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA 52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	3	1		6	Poslovne zgrade u vanprivredi	29/09/2017 13:3	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3	1		7	Poslovne zgrade u vanprivredi	29/09/2017 13:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA.UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Načelnik:  
  
Brajušković Stevan dipl.pravnik





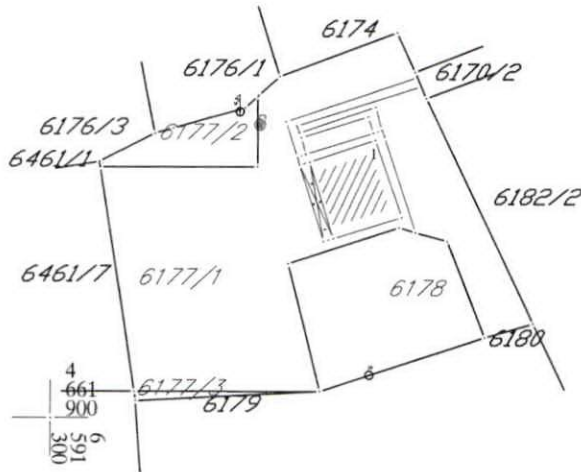
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
662
000
9
591
300

4
662
000
6
591
400



4
661
900
6
591
300

4
661
900
6
591
400

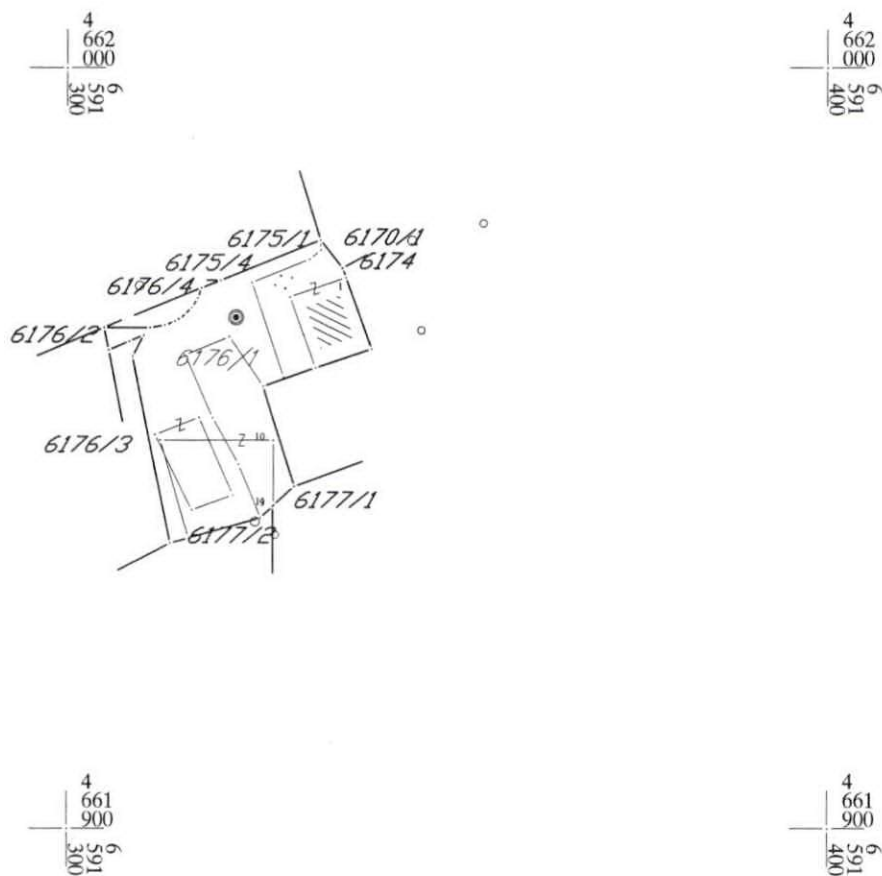






# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 956-2-345/2018  
Datum: 28.09.2018.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 23

Parcela: 6176/2

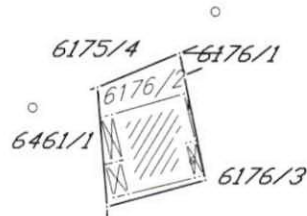
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
662  
000  
6  
591  
300

400



4  
661  
900  
6  
591  
300

400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 956-2-347/2018  
Datum: 28.09.2018.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 23  
Parcela: 6176/3

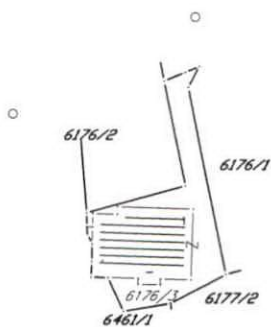
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
662
000
6
591
300

4
66
000
400
591



4
661
900
6
591
300

4
66
900
400
591

