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: 04-332/26-1981/12

Podgorica, 06.04.2026. godine

PAĐEN VERA
JANKOVIĆ RAJKO
„ORIENTI CONSTRUCTION“ DOO ULCINJ

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 04-332/26-1981/12 od 06.04.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji koju čine urbanističke parcele **UP229-1, UP229-2, UP229-3, UP229-4, UP229-5, UP229-6, UP229-7, UP229-8, UP229-9, UP229-10, UP229-11, UP229-12 i UP229-13 Zona A, blok UB229** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“**, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/16), opština Bar.

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 11 PODGORICA

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

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Obradila:
Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**Broj: 04-332/26-1981/12** **Podgorica, 06.04.2026. godine**	Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25, 28/25, 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva **Pađen Vere iz Beograda, Janković Rajka iz Beograda i „Orienti Construction" DOO iz Ulcinja** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za građenje objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji koju čine urbanističke parcele **UP229-1, UP229-2, UP229-3, UP229-4, UP229-5, UP229-6, UP229-7, UP229-8, UP229-9, UP229-10, UP229-11, UP229-12 i UP229-13 Zona A, blok UB229** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks"**, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/16), opština Bar.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**PAĐEN VERA** **JANKOVIĆ RAJKO** **"ORIENTI CONSTRUCTION" DOO**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks", opština Bar. *Plan* Prema grafičkim prilozima *Geodetsko-katastarska podloga sa granicom plana* i *Postojeće korišćenje prostora* predmetna lokacija je pretežno neizgrađena – šuma, makija. *Katastarska evidencija* Prema listu nepokretnosti 1015 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/23 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 34 m^2;	

	- katastarska parcela 3573/24 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 506 m^2. Prema listu nepokretnosti 1014 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/25 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 428 m^2; - katastarska parcela 3573/86 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 1 m^2; - katastarska parcela 3573/143 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 21 m^2. Prema listu nepokretnosti 1021 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/26 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 430 m^2; - katastarska parcela 3573/144 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 20 m^2. Prema listu nepokretnosti 1020 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/27 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 285 m^2. Prema listu nepokretnosti 1017 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/28 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 289 m^2. Prema listu nepokretnosti 1516 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/30 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 292 m^2. Prema listu nepokretnosti 1147 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/31 KO Pečurice, neplodna zemljišta, površine 436 m^2. Prema listu nepokretnosti 3203 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/32 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 289 m^2; - katastarska parcela 3573/77 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 295 m^2. Prema listu nepokretnosti 1050 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

	- katastarska parcela 3573/36 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 946 m^2; - katastarska parcela 3573/154 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 14 m^2. Prema listu nepokretnosti 1013 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/37 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 294 m^2; - katastarska parcela 3573/38 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 599 m^2; - katastarska parcela 3573/155 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 6 m^2. Prema listu nepokretnosti 1573 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/48 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 295 m^2; - katastarska parcela 3573/135 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 5 m^2. Prema listu nepokretnosti 241 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/58 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 293 m^2; - katastarska parcela 3573/138 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 7 m^2. Prema listu nepokretnosti 2016 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/59 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 295 m^2; - katastarska parcela 3573/136 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 5 m^2. Prema listu nepokretnosti 2059 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/60 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 244 m^2. Prema listu nepokretnosti 2060 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/61 KO Pečurice, neplodna zemljišta, površine 884 m^2. Prema listu nepokretnosti 2212 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

	- katastarska parcela 3573/69 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 450 m^2; - katastarska parcela 3573/70 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 390 m^2. Prema listu nepokretnosti 2403 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/71 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 2400 m^2. Prema listu nepokretnosti 2327 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/72 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 291 m^2; - katastarska parcela 3573/137 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 9 m^2. Prema listu nepokretnosti 2580 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/79 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 584 m^2. Prema listu nepokretnosti 2717 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/80 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 10 m^2. Prema listu nepokretnosti 1514 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/85 KO Pečurice, neplodna zemljišta, površine 169 m^2. Prema listu nepokretnosti 2618 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/87 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 247 m^2; - katastarska parcela 3573/88 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 245 m^2. Prema listu nepokretnosti 2060 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/132 KO Pečurice, neplodna zemljišta, površine 16 m^2. Prema listu nepokretnosti 1009 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/153 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 8 m^2.

	Prema listu nepokretnosti 1129 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/149 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 8 m^2; - katastarska parcela 3573/150 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 8 m^2. Prema listu nepokretnosti 1518 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/34 KO Pečurice, dvorište, površine 60 m^2; - katastarska parcela 3573/34 KO Pečurice, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 232 m^2. U navedenom Listu nepokretnosti, u dijelu Podaci o teretima i ograničenjima, navedene je sljedeća zabilježba: - na katastarskoj parceli 3573/34 KO Pečurice, zgrada br.1, porodična stambena zgrada nema dozvolu, nema građevinsku dozvolu. Prema listu nepokretnosti 1739 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/50 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 442 m^2; - katastarska parcela 3573/134 KO Pečurice, šume 5. klase, površine 8 m^2. Prema listu nepokretnosti 3258 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 4089/1 KO Pečurice, javni putevi, površine 44526 m^2. Prema listu nepokretnosti 1517 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 3573/33 KO Pečurice, šume 4. klase, površine 292 m^2. Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25).
7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.

U turističkom naselju se moraju obezbjediti sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima mjesta u kojem se turističko naselje nalazi.
Pored smještajnog kapaciteta, turističko naselje ima centralnu recepciju i prijemni hol, restoran sa kuhinjom i zajednički sanitarni čvor za goste.

Vila
Vila je luksuzna kuća, visokih prostornih standarda, koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica, sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom.
Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Urbanistički blokovi namjene turizam T2

Urbanistički blokovi namjene turizam T2 su jedinice građevinskog zemljišta koje se sastoje od više urbanističkih parcela. U okviru urbanističkih blokova je predviđena izgradnja novih objekata.
- izgradnja objekta – turističkih naselja u okviru urbanističkih blokova je predviđena na urbanističkim parcelama:
- realizaciju kapaciteta u okviru urbanističkog bloka sprovoditi u skladu sa smjernicama datim u planu;
- objekte u okviru urbanističkog bloka organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu na pojedinim urbanističkim parcelama;
- max zauzatost pojedinih urbanističkih parcela iznosi 30%;
- max indeks izgrađenosti pojedinih urbanističkih parcela iznosi 0.8;
- udio smještajnih kapaciteta urbanističkog bloka bloka mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, i najviše 70% u vilama i depadansima;
- predviđena spratnost objekata u okviru urbanističkog bloka je P+2 – P+5 za osnovne objekte i P+1 za vile i depadanse;
- parkiranje vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na pojedinim urbanističkim parcelama na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.
- izuzetno od pretežne namjene na urbanističkim parcelama se mogu planirati i
- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti
- objekti sporta i rekreacije
- objekti djelatnosti kulture
- najmanje 40% površine pojedinih urbanističkih parcela treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;
- zelene površine u okviru pojedinih urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet;
- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, moguća je fazna realizacija planiranih kapaciteta u okviru urbanističkog bloka; realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletnog urbanističkog bloka u okviru koga će se definisati faze realizacije na lokacijama; lokacija može biti

	jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio urbanističke parcele. ▪ projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata. Osnovni kriterijum za buduću izgradnju je planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelalma, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata, kao i obezbedjenja potrebnog broja parking mjesta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, broj 60/18). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18). Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela **UP229-1, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/71, 4089/1, 3573/70, 3573/61, 3573/72 i 3573/59 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-2, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/61, 3573/60 i 3573/132 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-3, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/69, 3573/70 i 3573/133 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-4, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/50, 3573/48, 3573/59, 3573/134, 3573/135, 3573/70 i 3573/71 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-5, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/59, 3573/72, 3573/136 i 3573/137 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar.

	Urbanistička parcela **UP229-6, zona A, blok UB229** sastoji se od katastarskih parcela br. 3573/58 i 3573/79 i djelova katastarskih parcela br. 3573/71 i 3573/138 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-7, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/24, 3573/23, 357/85, 3573/87 i od katastarskih parcela br. 3573/88 i 3573/86 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-8, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/26, 3573/144, 3573/143 i 3573/87 i od katastarske parcele broj 3573/25 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-9, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/28, 3573/27, 3573/26, 3573/87 i 3573/80 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-10, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/31, 3573/30, 3573/28 i 3573/77 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-11, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/150, 3573/149, 3573/77, 3573/33 i od katastarske parcele broj 3573/32 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-12, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/34, 3573/33 i 3573/153, 3573/152, 3573/151, 3573/36 KO Pečurice i katastarske parcele br. 3573/35 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistička parcela **UP229-13, zona A, blok UB229** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3573/155, 3573/154, 3573/36, 3573/37 i 3573/38 KO Pečurice, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, opština Bar. Urbanistički blokovi se sastoje od više urbanističkih parcela. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Predložena podparcelacija na urbanističkim parcelama namjene turizam (T1 i T2) može u okviru Idejnog rješenja urbanističke parcele da pretrpi promjene.

	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. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje vise urbanistickih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulacija i nivelacija Instrumenti za definisanje ovog sistema su: Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju. ***Građevinska linija*** utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.oom, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na

jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.
Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

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

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

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

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad medjuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata
Opšti uslovi

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:
- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto gradjevinske površine;
- u okviru maximalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);

	▪ ostavlja se mogućnost planiranja podruma; ▪ površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta; ▪ izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla; ▪ izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; ▪ prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; ▪ da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta. <u>Broj objekata na parceli</u> Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i izgradnja kuća u nizu. <u>Arhitektonsko oblikovanje objekta</u> Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama. <u>Konstrukcija objekta</u> Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 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). Projektnu dokumentaciju raditi shodno: - Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) - Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ", broj 30/91). - Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", broj 8/95). - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", broj 7/84), - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", broj 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG", broj 9/12), - Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ", br. 20/71 i 23/71), - Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", broj 27/71), - Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71). **Mjere zaštite na radu** Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa: - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG", br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 64/11, 39/16);

	-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. 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 („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe (”Sl.list RCG”, br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. 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.
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine ▪ u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potročnja toplotne energije; ▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; ▪ kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; ▪ drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; ▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; ▪ suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti. <u>Oblikovanje i uređenje prostora</u> ▪ oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadrzajem planiranih objekata; ▪ likovno i oblikovno rjesenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; ▪ obradu fasada objekata raditi od odgovarajucih materijala kvalitetnih tehničkih karkteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; ▪ projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;

	▪ na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente; ▪ obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao I javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni; ▪ prostore između zgrada planirati maximalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje. <u>Uklanjanje komunalnog otpada</u> Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu s Planom upravljanja otpadom koji je usvojila opština Bar. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. **Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-665/2 od 19.03.2026. godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Uređenje parcele Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti. **ZTH- Zelenilo za turizam** Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova: Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

	Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2: - Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina- normativ za hotele je 60- 100m2 zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje") po korisniku, za objekte od 3*-5*. - Za parcele ovih namjena, kod kojih je maksimalni indeks zauuetosti 0,2, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža. - Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte, i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža. - Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina, a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli i nije moguće ostvariti potrebne procente zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele. - Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele. - U toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli; - Izvršiti taksaciju biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo; - Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo; - Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina - Uz urbanističke parcele ove namjene, a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila, koji treba da obuhvataju drvorede, jednoredne ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pješačke staze; - Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem i urbanim mobilijarom, kao i predvidjeti mjesta za odmor; - Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu. - Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan, - Obodom, granicom parcele, a naročito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi;

	- Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje, u okviru iste parcele. - Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. - Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele. - Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina. - Predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. - Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja. Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, potporni zidovi, stepeništa, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena I pejzažne arhitekture.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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. 41/25).
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). **Akt Uprave za vode broj UPI 02-319/26-56/2 od 31.03.2026. godine.**
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta, uz prethodnu izradu idejnog rješenja za kompletnu urb.parcelu kojim će se definisati faznost realizacije. Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbedjenja uslova priključenja.
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	ZONA A T1 i T2 – hoteli i turistička naselja Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za hotelske objekte ovakve kategorije (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode), iznosi: pvr = 2.5 kW/lezaju. nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih hotelskih objekata na nivou zone A: PvrT = N x pvr = 1117 x 2.5 kW = 2793 kW Ovi objekti su definisani kao hotelski objekti, a izračunato vršno opterećenje je 2,793 MW. Ukupna vršna snaga neophodna na zahvatu zone A DUP-a je (uzimajući u račun faktor jednovremenosti kj=0,95 i cos φ=0,95): PvrA = 0,95 x (PvT + Pvsp) / cosφ = 0,95 x 2,828 MW / 0,95 = 2,82 MVA. Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga transformatorskih stanica računato je sa tehničkim gubicima od 7% i rezervom u snazi od 10%. Prividna snaga na nivou zahvata plana: SvrA = 2,82 / 0.83 = 3,39 MVA i isto opredjeljuje izgradnju na zahvatu zone A dvije transformatorske stanice snage 1x1000 kVA i pet transformatorskih stanica snage 1x630 kVA lokacija prikazanih na grafičkom prilogu. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

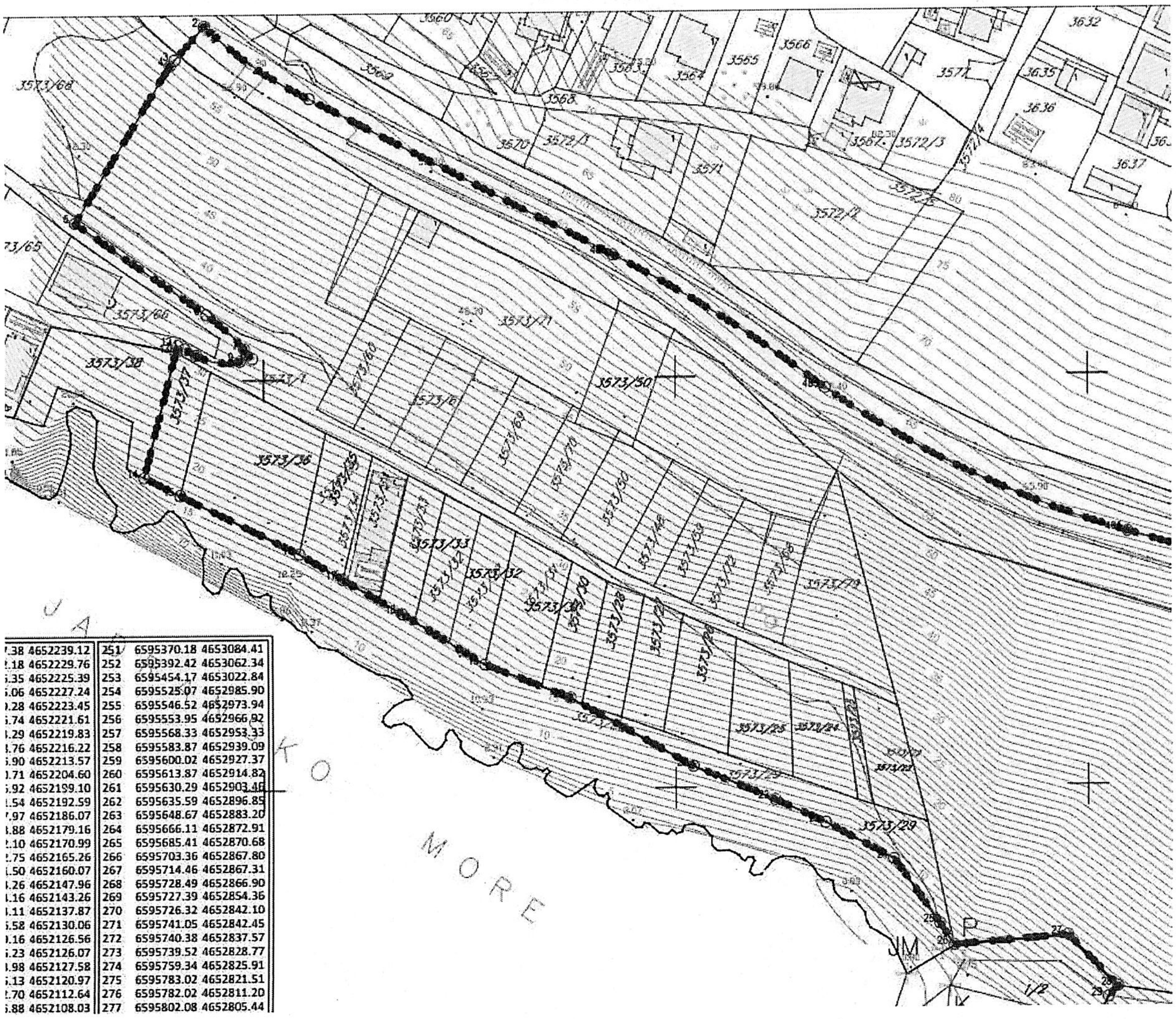
17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova od javnih preduzeća. **Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar broj 1355/2 od 18.03.2026. godine.**
17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu *Planirane saobraćajne infrastrukture* i prema uslovima nadležnog organa. **Akt Uprave za saobraćaj, broj 03/01-2782/2 od 17.03.2026. godine.**
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl 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**
	Hidrogeološke odlike terena Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti: • dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti; • slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti; • kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalno-eluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenie i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja). • vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti. **Inženjersko – geološke karakteristike terena** Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sledeće inženjersko-geološke grupe: 1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene); 2. Poluvezane stijene; 3. Nevezane stijene. Inženjersko-geološke pojave i procesi Inženjerskogeološke pojave i procesi su posledica litološkog sastava, klimatskih i hidrogeoloških odlika područja, odnosno prirodnih procesa i antropogenog djelovanja. Na ovom dijelu terena eroziono dejstvo voda izraženo je u vidu spiranja, jaružanja, abrazionog djelovanja mora i procesa karstifikacije **Nosivost terena** Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti. Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama qa = 100 - 200 kN/m, kompaktnog fliša preko 800 kN/m2, odnosno krečnjaka preko 5000 kN/m2. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka urbanističke parcele	**UP229-1**	**UP229-2**	**UP229-3**
	Površina urbanističke parcele	2319,48 m^2	875,20 m^2	826,41 m^2
	Namjena	Hotel i centarlni sadržaji	vila	vila
	Maksimalna površina prizemlja	695,84 m^2	262,56 m^2	247,92 m^2
	Maksimalna spratnost	P+3	P+1	P+1
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	0,3	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8	0,6	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) max	2783,38 m^2	525,12 m^2	495,85 m^2
	Max broj turističkih ležaja	94	6	6
	Max broj smještajnih jedinica	47	1	1
	Oznaka urbanističke parcele	**UP229-4**	**UP229-5**	**UP229-6**
	Površina urbanističke parcele	744,30 m^2	584,89 m^2	749,05 m^2
	Namjena	vila	vila	vila
	Maksimalna površina prizemlja	223,29 m^2	175,47 m^2	224,72 m^2
	Maksimalna spratnost	P+1	P+1	P+1
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	0,3	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6	0,6	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) max	446,58 m^2	350,93 m^2	449,43 m^2
	Max broj turističkih ležaja	5	4	5
	Max broj smještajnih jedinica	1	1	1
	Oznaka urbanističke parcele	**UP229-7**	**UP229-8**	**UP229-9**	**UP229-10**
	Površina urbanističke parcele	818,23m^2	982,97m^2	617,15m^2	762,91m^2
	Namjena	vila	vila	vila	vila
	Maksimalna površina prizemlja	245,47m^2	294,89m^2	185,14m^2	228,87m^2
	Maksimalna spratnost	P+1	P+1	P+1	P+1
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	0,3	0,3	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6	0,6	0,6	0,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) max	490,94m^2	589,78m^2	370,29m^2	457,75m^2
	Max broj turističkih ležaja	6	7	4	5
	Max broj smještajnih jedinica	1	1	1	1
		UP229-11	**UP229-12**	**UP229-13**	
	Površina urbanističke parcele	598,98m^2	955,22m^2	1219,09 m^2	
	Namjena	vila	vila	vila	
	Maksimalna površina prizemlja	179,69m^2	286,57m^2	365,73m^2	
	Maksimalna spratnost	P+1	P+1	P+1	

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	0,3	0,3	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6	0,6	0,6	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP) max	359,39m^2	573,13m^2	731,45m^2	
	Max broj turističkih ležaja	4	7	9	
	Max broj smještajnih jedinica	1	1	1	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila				
	Potrebe za parkiranjem treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.				
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja				
	<u>Arhitektonsko oblikovanje objekta</u> Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.				
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti				
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).				
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a				

22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Maja Mrdak Nataša Đuknić
23.		**DRŽAVNA SEKRETARKA** **Marina Izgarević Pavićević**
24.	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Listovi nepokretnosti i kopija plana; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-665/2 od 19.03.2026. godine; - Akt Uprave za vode broj UPI 02-319/26-56/2 od 31.03.2026. godine; - Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar broj 1355/2 od 18.03.2026. godine; - Akt Uprave za saobraćaj, broj 03/01-2782/2 od 17.03.2026. godine.	



.38 4652239.12	251	6595370.18	4653084.41
.18 4652229.76	252	6595392.42	4653062.34
.35 4652225.39	253	6595454.17	4653022.84
.06 4652227.24	254	6595525.07	4652985.90
.28 4652223.45	255	6595546.52	4652973.94
.74 4652221.61	256	6595553.95	4652966.92
.29 4652219.83	257	6595568.33	4652953.33
.76 4652216.22	258	6595583.87	4652939.09
.90 4652213.57	259	6595600.02	4652927.37
.71 4652204.60	260	6595613.87	4652914.82
.92 4652199.10	261	6595630.29	4652903.46
.54 4652192.59	262	6595635.59	4652896.85
.97 4652186.07	263	6595648.67	4652883.20
.88 4652179.16	264	6595666.11	4652872.91
.10 4652170.99	265	6595685.41	4652870.68
.75 4652165.26	266	6595703.36	4652867.80
.50 4652160.07	267	6595714.46	4652867.31
.26 4652147.96	268	6595728.49	4652866.90
.16 4652143.26	269	6595727.39	4652854.36
.11 4652137.87	270	6595726.32	4652842.10
.58 4652130.06	271	6595741.05	4652842.45
.16 4652126.56	272	6595740.38	4652837.57
.23 4652126.07	273	6595739.52	4652828.77
.98 4652127.58	274	6595759.34	4652825.91
.13 4652120.97	275	6595783.02	4652821.51
.70 4652112.64	276	6595782.02	4652811.20
.88 4652108.03	277	6595802.08	4652805.44

Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

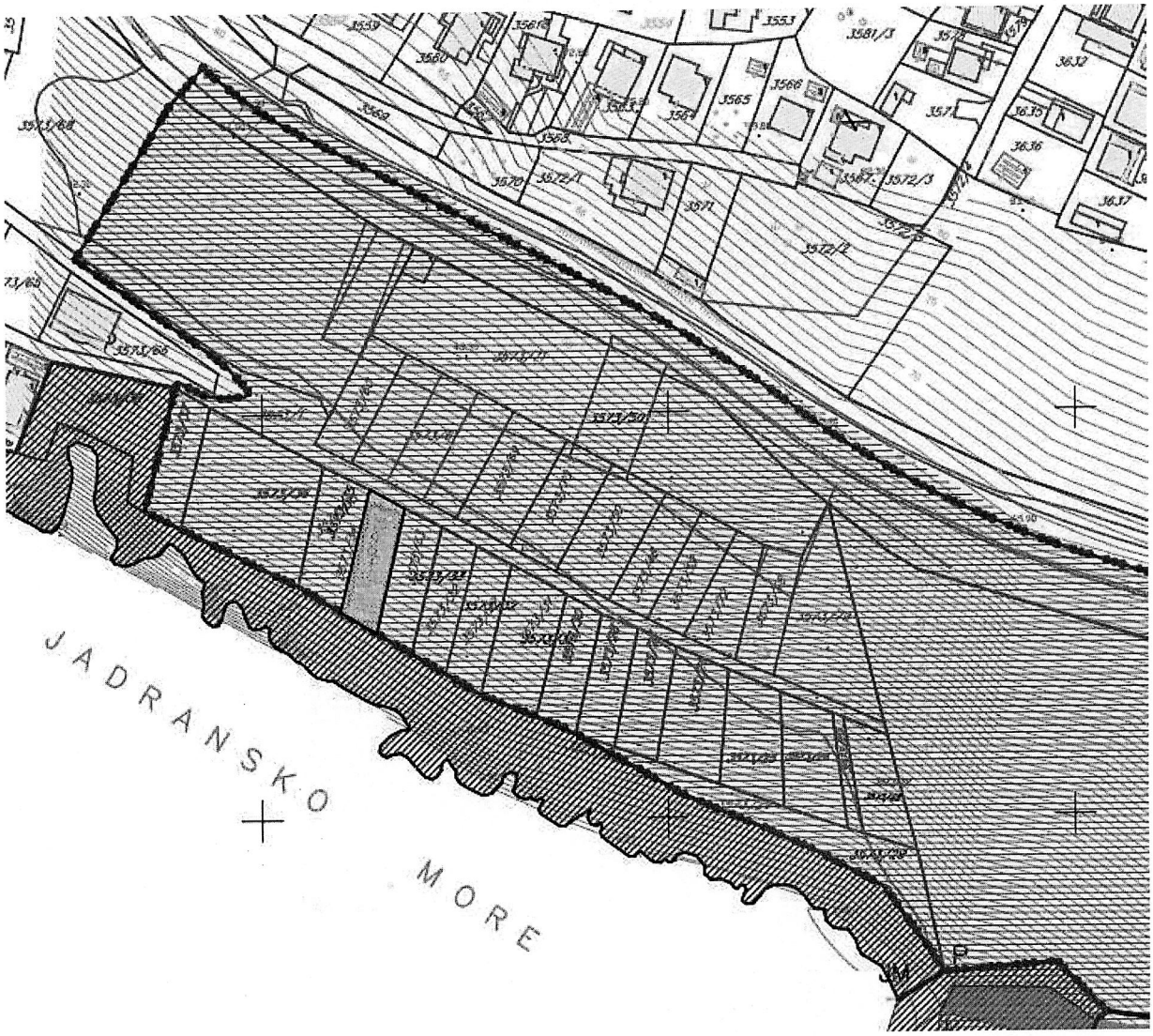
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog priloga	**Geodetsko-katastarska podloga sa granicom plana** -dosnimljena i ažurirana	broj grafičkog priloga: **1c**

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 2897 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA STARIH OBJEKATA
- GRANICA NOVOSNIMLJENIH OBJEKATA

Crna Gora * Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine * 11 PODGORICA



Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

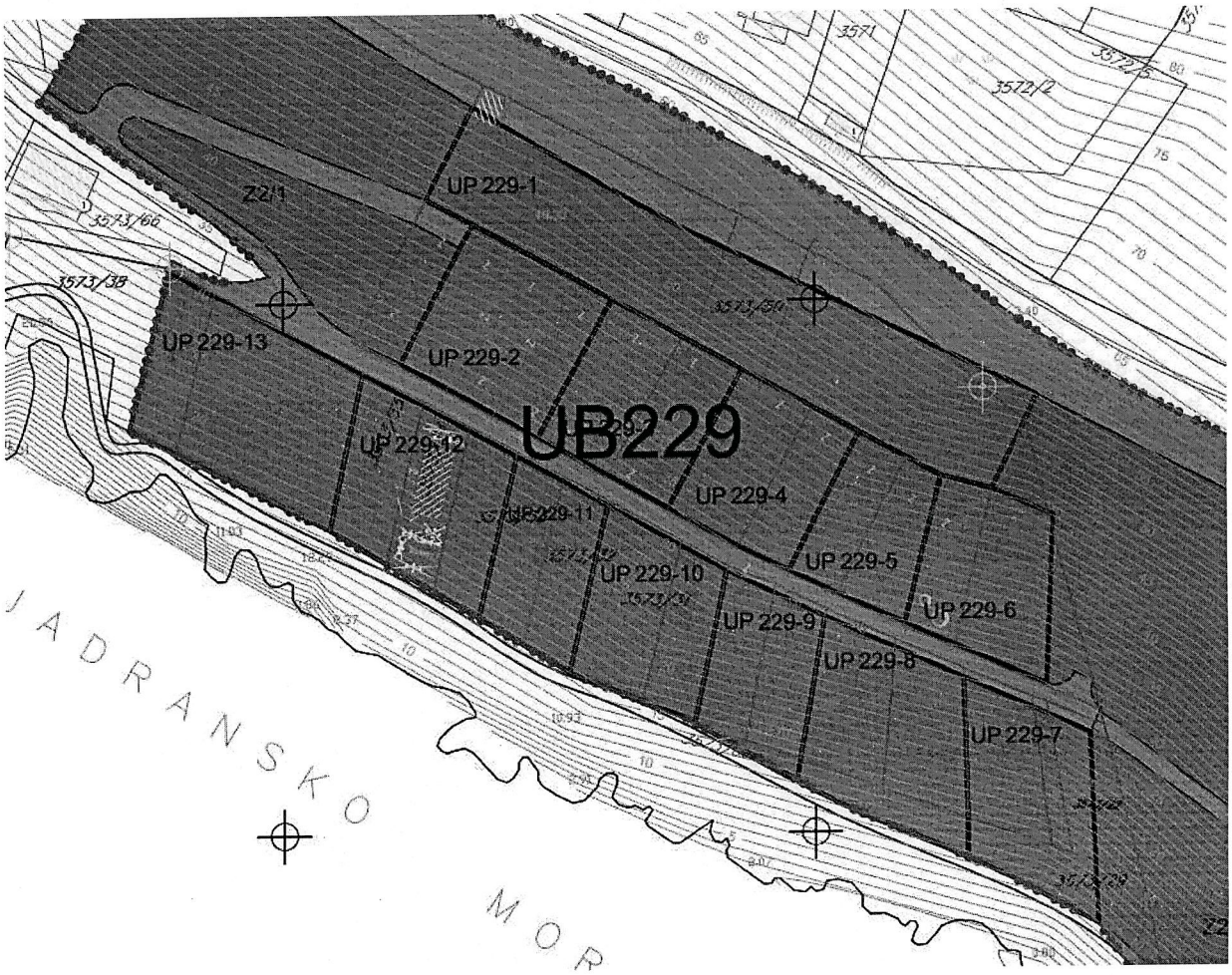
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:2500
naziv grafičkog prikaza	**Postojeće korišćenje prostora**	broj grafičkog prikaza: 5

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA

NEIZGRAĐENE POVRŠINE

- ŠUMA - MAKIJA
- NEIZGRAĐENE I NEUREĐENE POVRŠINE
- MASLINJACI



Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

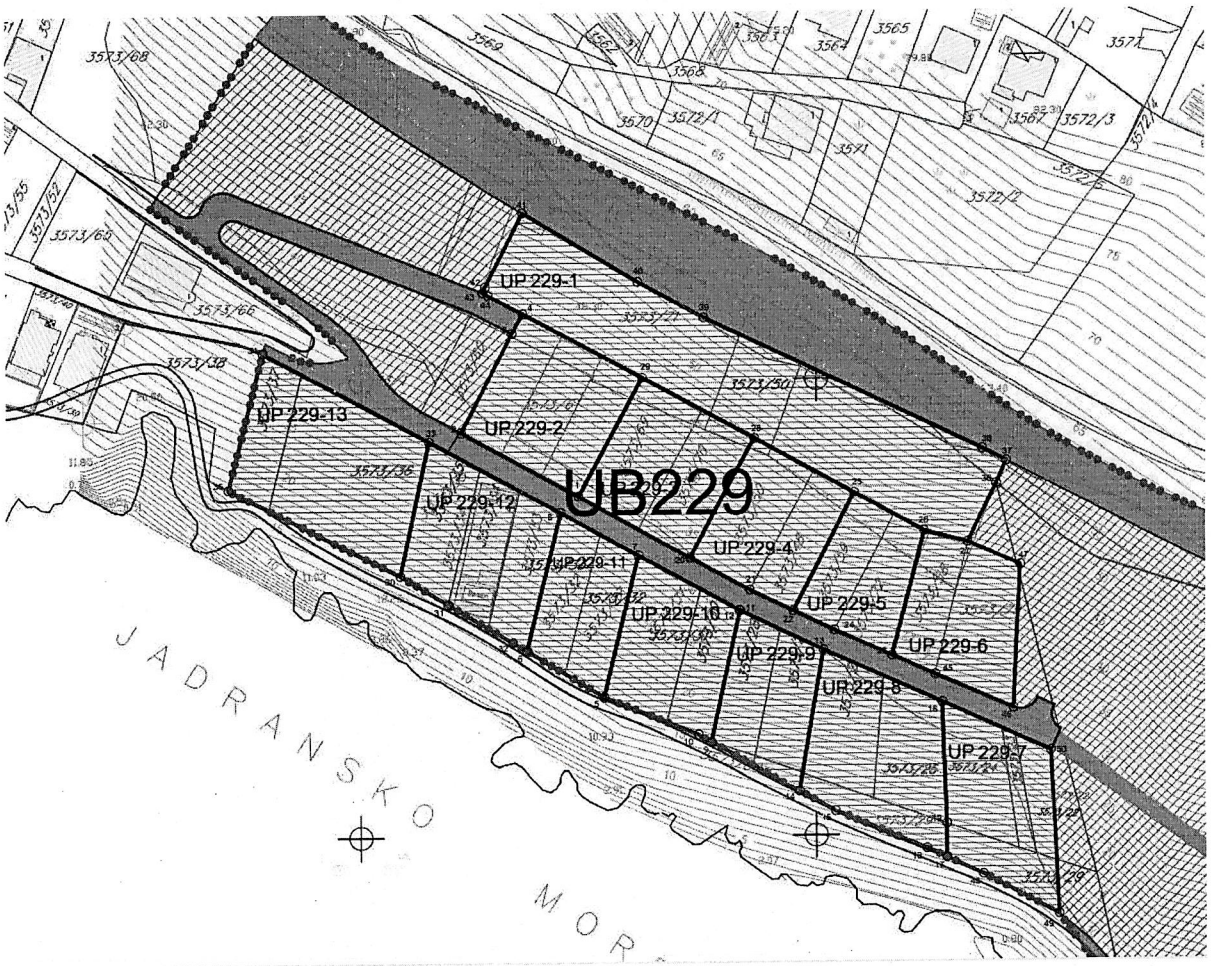
Turistički kompleks

obradivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan namjene površina**	broj grafičkog prikaza: **07c**

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 — OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A — OZNAKA ZONE
- Z58 — OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- T1 — TURISTIČKI KOMPLEKSI
- T2 — TURISTIČKA NASELJA
- T3 — AUTO-KAMP

Crna Gora * Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine * 11 PODGORICA



Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan parcelacije**	broj grafičkog prikaza: **08c**

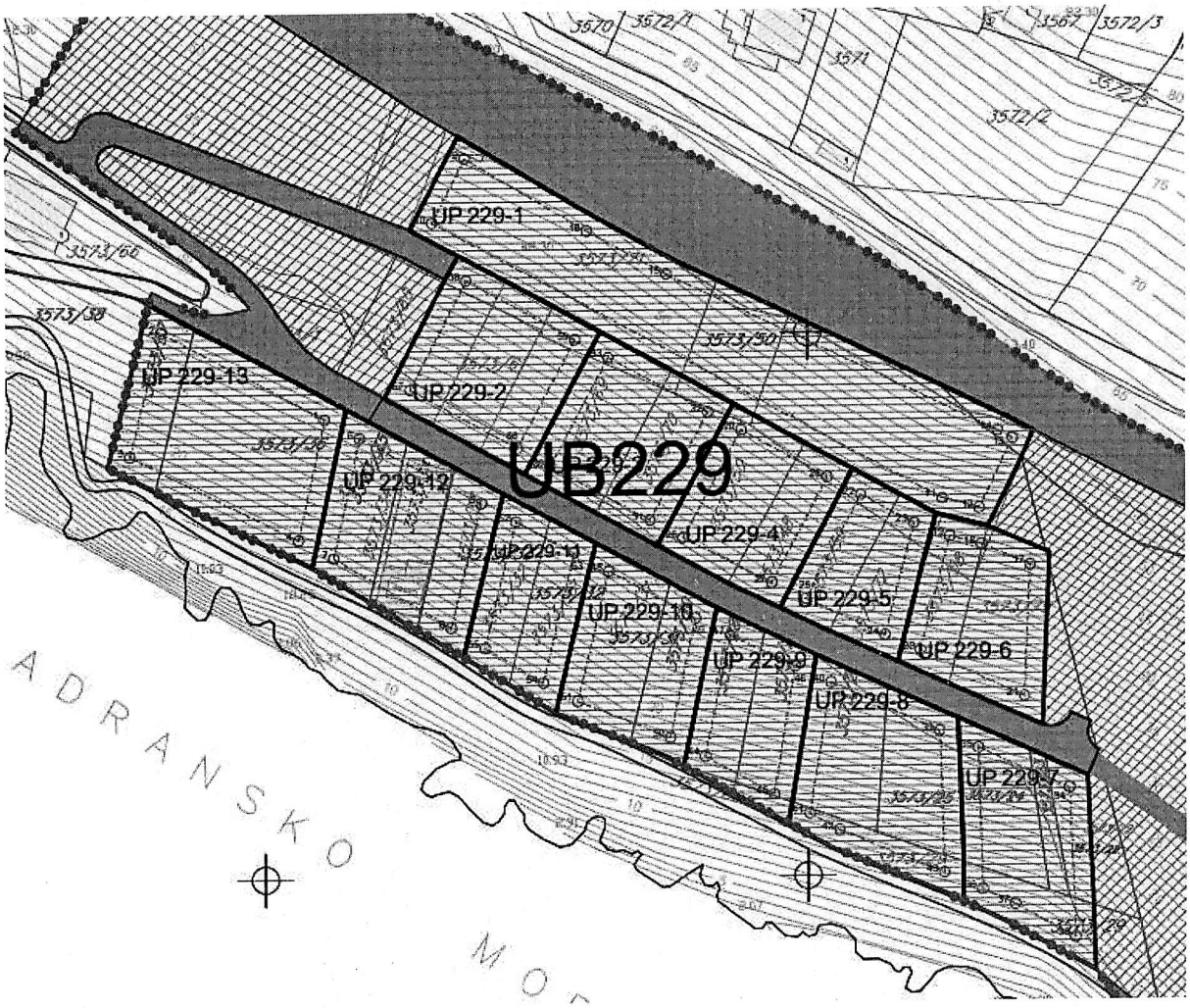
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 — OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A — OZNAKA ZONE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- 35 — TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

1	6595447.78	4654374.52
2	6595421.92	4654388.64
3	6595433.07	4654410.36
4	6595435.45	4654414.76
5	6595453.51	4654330.38
6	6595436.47	4654340.71
7	6595460.96	4654361.62
8	6595443.80	4654370.99
9	6595477.13	4654320.48
10	6595474.28	4654322.08
11	6595483.38	4654349.35
12	6595483.21	4654349.43
13	6595501.71	4654340.57
14	6595496.39	4654309.70
15	6595504.26	4654305.30
16	6595524.15	4654296.95
17	6595528.47	4654294.91
18	6595527.65	4654328.80
19	6595528.47	4654302.43
20	6595472.34	4654361.08
21	6595485.50	4654353.88
22	6595495.08	4654349.29
23	6595516.70	4654339.25
24	6595504.09	4654344.97
25	6595508.32	4654375.01
26	6595523.65	4654366.60
27	6595533.14	4654364.08
28	6595486.37	4654387.05
29	6595461.73	4654400.46
30	6595408.67	4654357.39
31	6595419.12	4654351.05
32	6595433.42	4654342.55
33	6595414.86	4654386.67
34	6595378.67	4654406.28
35	6595371.19	4654376.46
36	6595539.36	4654376.80
37	6595541.52	4654381.69
38	6595536.27	4654384.40
39	6595475.29	4654413.62
40	6595460.77	4654421.66
41	6595435.54	4654436.89
42	6595427.27	4654420.80
43	6595426.64	4654419.49
44	6595427.84	4654418.88
45	6595526.15	4654334.97
46	6595543.15	4654327.45
47	6595544.57	4654359.08
48	6595536.37	4654291.19
49	6595552.91	4654282.20
50	6595551.35	4654318.12





Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan nivelacije i regulacije**	broj grafičkog prikaza: **09c**

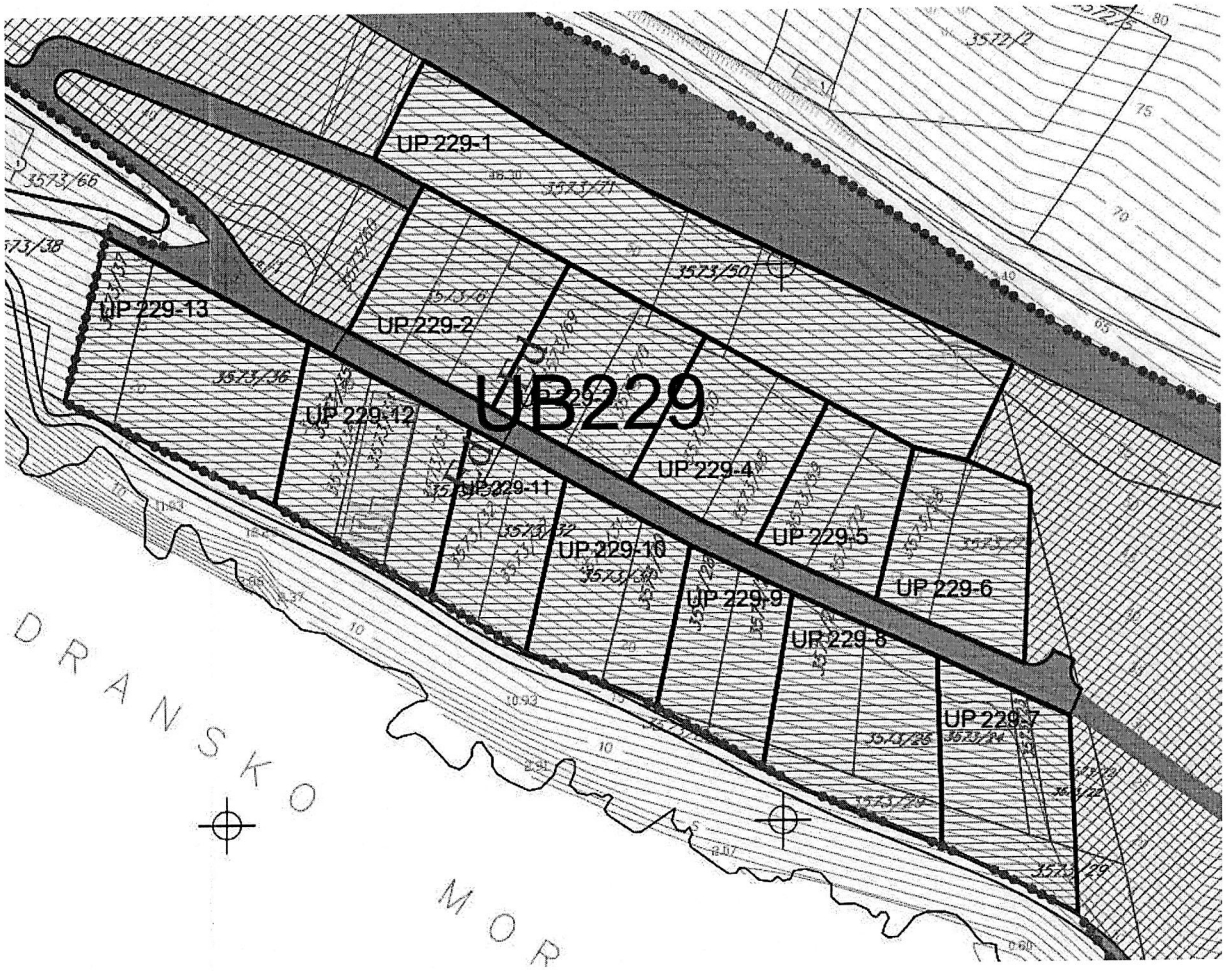
Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- 56 TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

Koordinate tačaka GL1

1	6595410.89	4654384.84
2	6595380.96	4654400.96
3	6595375.27	4654378.31
4	6595406.19	4654362.58
5	6595439.76	4654369.20
6	6595417.31	4654381.36
7	6595412.61	4654359.09
8	6595434.18	4654346.15
9	6595436.74	4654432.66
10	6595430.63	4654420.78
11	6595524.76	4654369.42
12	6595531.53	4654367.62
13	6595537.64	4654380.32
14	6595534.93	4654381.72
15	6595473.91	4654410.95
16	6595459.26	4654419.06
17	6595540.96	4654356.84
18	6595531.98	4654360.77
19	6595526.17	4654362.31
20	6595520.81	4654341.23
21	6595539.88	4654332.72
22	6595509.79	4654370.21
23	6595519.59	4654364.83
24	6595514.34	4654344.16
25	6595499.84	4654350.89
26	6595477.07	4654362.48
27	6595493.53	4654353.91
28	6595503.65	4654373.58
29	6595487.78	4654382.29
30	6595452.51	4654375.92
31	6595470.93	4654365.84
32	6595481.63	4654385.64
33	6595463.15	4654395.70
34	6595547.94	4654315.81
35	6595531.32	4654323.31
36	6595531.97	4654297.13
37	6595537.95	4654294.31
38	6595549.14	4654288.23
39	6595524.22	4654326.52
40	6595504.39	4654335.51
41	6595500.26	4654311.55
42	6595505.80	4654308.45
43	6595524.97	4654300.29
44	6595481.10	4654322.27
45	6595493.78	4654315.18
46	6595497.76	4654338.58
47	6595485.86	4654344.28
48	6595463.30	4654356.35
49	6595479.40	4654347.53
50	6595474.68	4654325.69
51	6595457.62	4654332.51
52	6595446.13	4654365.73
53	6595456.94	4654359.83
54	6595451.22	4654335.86
55	6595440.47	4654342.37
56	6595446.37	4654379.28
57	6595426.59	4654390.07
58	6595436.86	4654410.01
59	6595457.00	4654399.05



Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

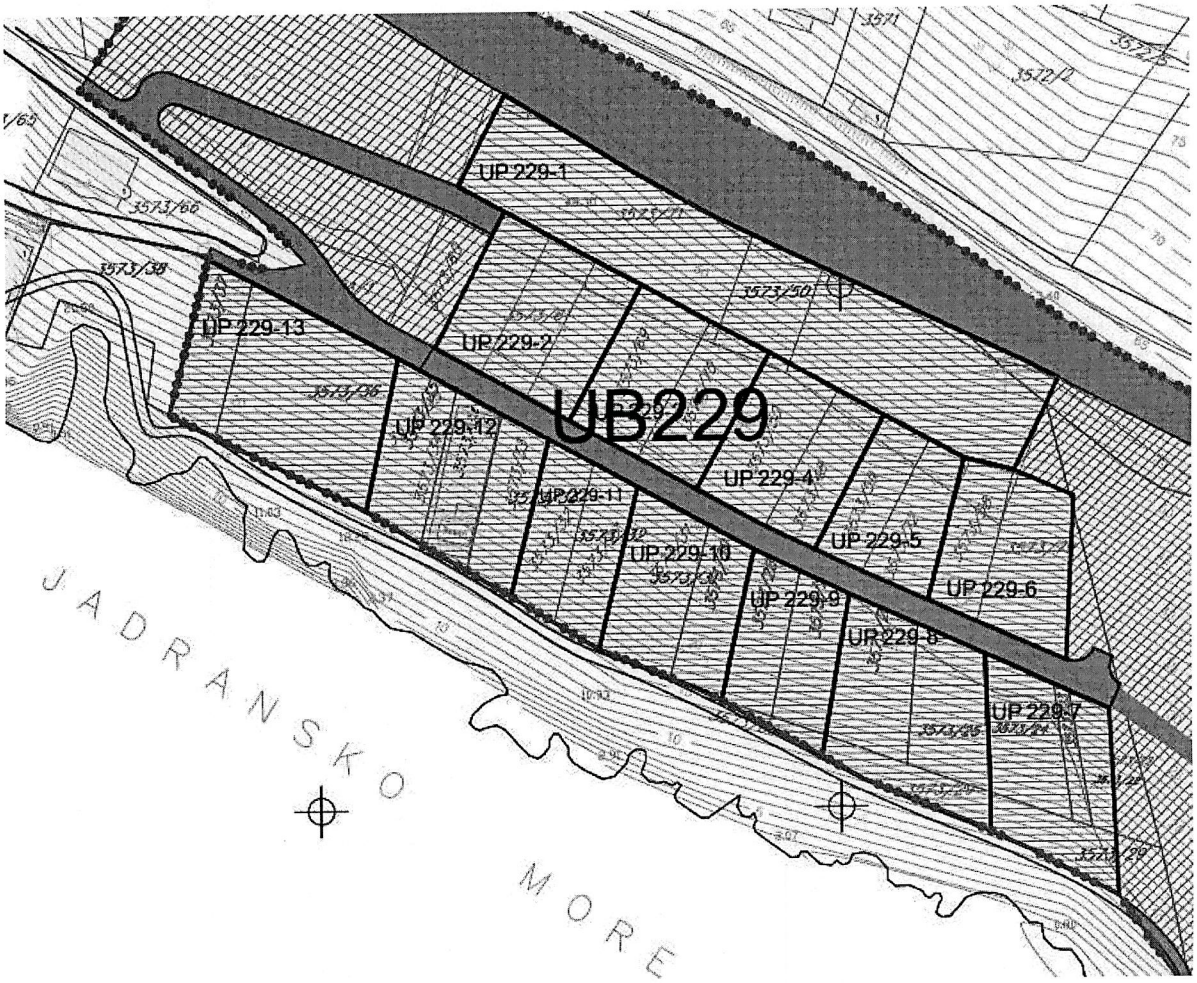
Turistički kompleks

obradivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan saobraćajne infrastrukture**	broj grafičkog prikaza: **10c**

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- A A PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- At 111 TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 11 PODGORICA



Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

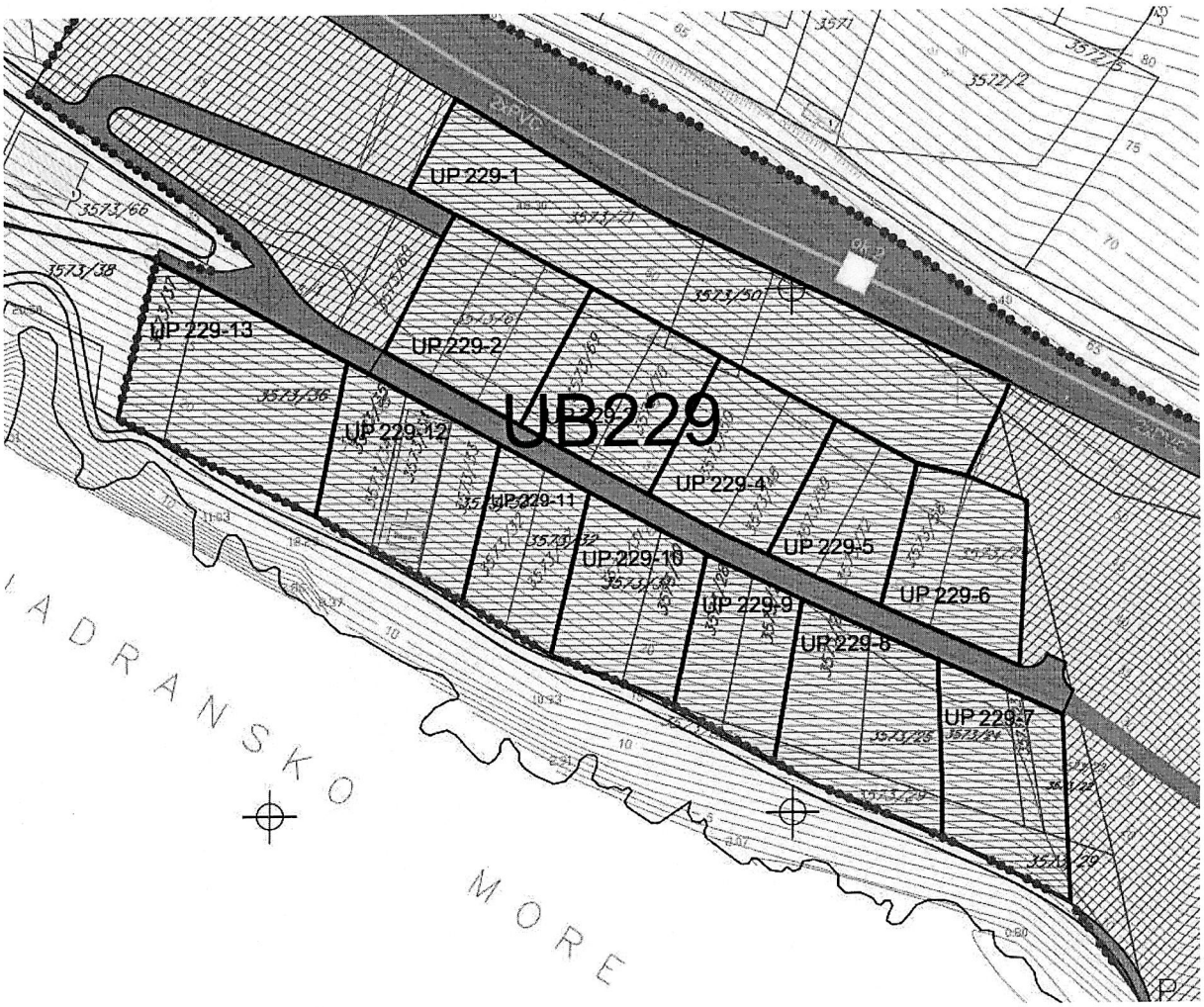
Turistički kompleks

izrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
sadržaj grafičkog prikaza	**Plan elektroenergetske infrastrukture**	broj grafičkog prikaza: **11c**

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 10KV - PLANIRANI
- TS TRAFOSTANICA
- TS TRAFOSTANICA - PLANIRANA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
11
PODGORICA



Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

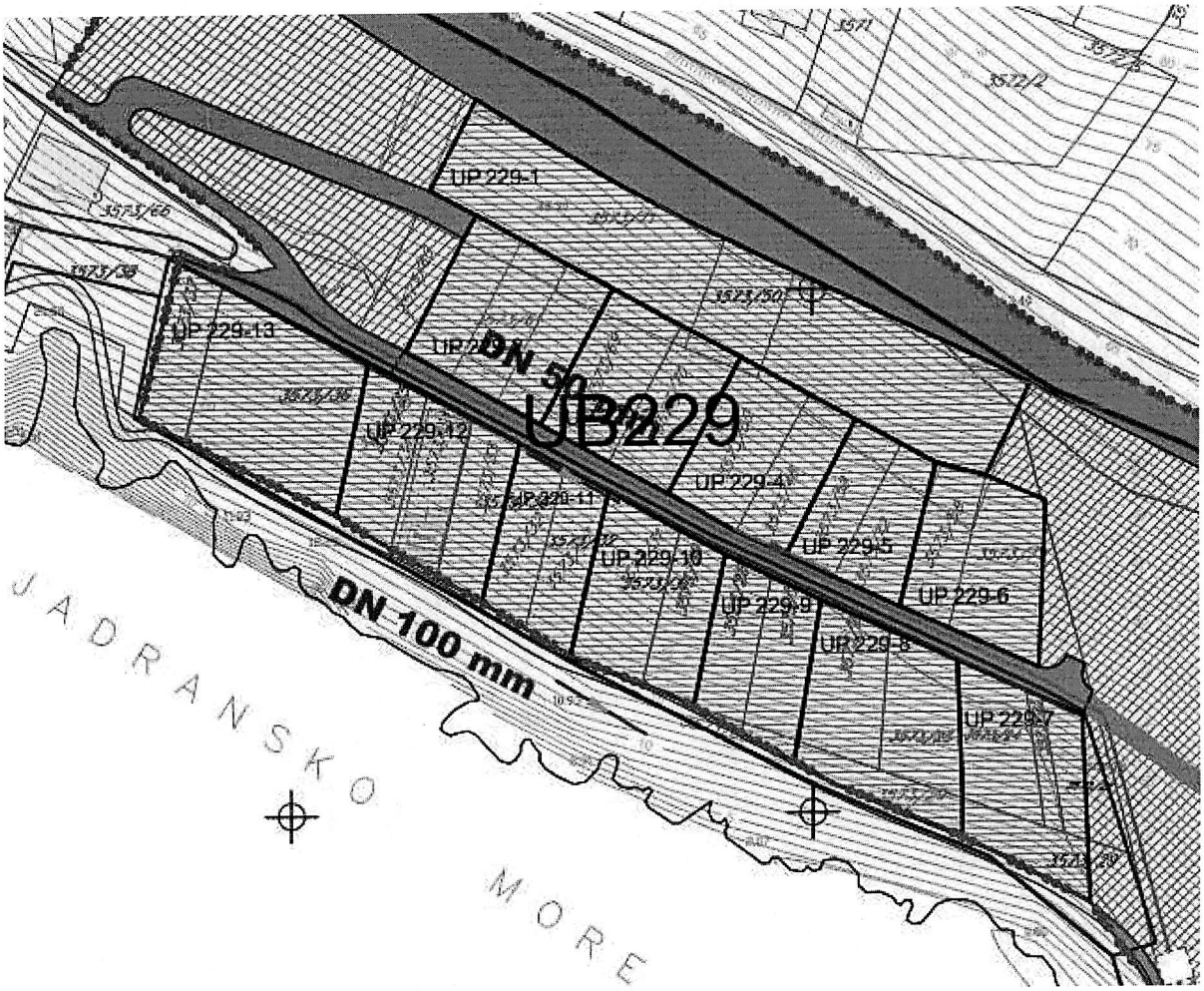
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan elektronske komunikacije**	broj grafičkog prikaza: **12c**

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 — OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A — OZNAKA ZONE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANO TK OKNO

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

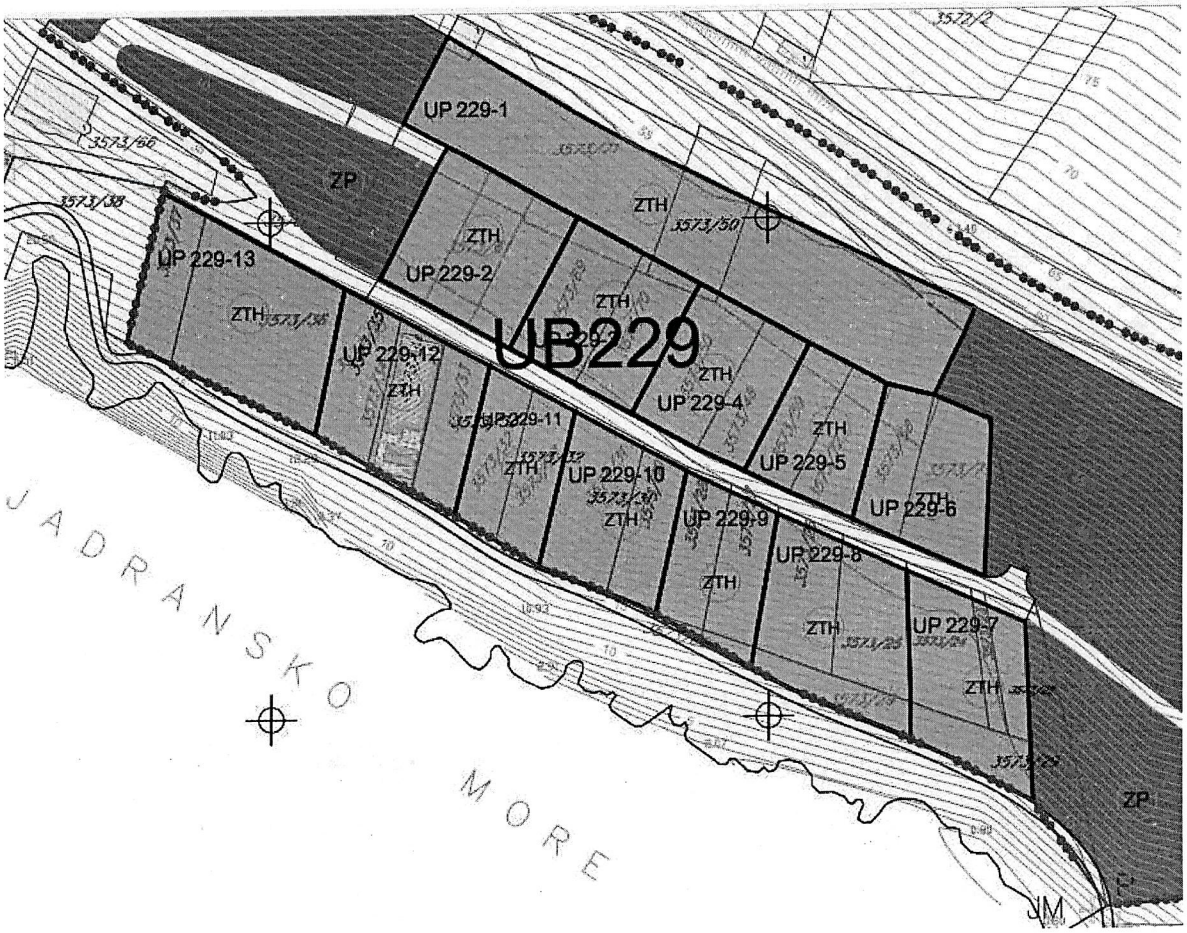
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan hidrotehničke infrastrukture**	broj grafičkog prikaza: **13c**

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD VIŠEG REDA
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 11 PODGORICA



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA UBRANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA

POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- P PARK
- S SKVER
- ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PŠ PARK ŠUMA

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZTH TURISTIČKI KOMPLEKSI
- ZTN TURISTIČKA NASELJA
- ZK AUTO-KAMP
- SRP SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZP ZAŠTITNI POJASEVI
- ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan pejzažnog uređenja**	broj grafičkog prikaza: **14c**

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i izgradnje
PODGORICA

C R N A G O R A

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRU^NA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1007/2026

Datum: 12.03.2026.

KOPIJA PLANA

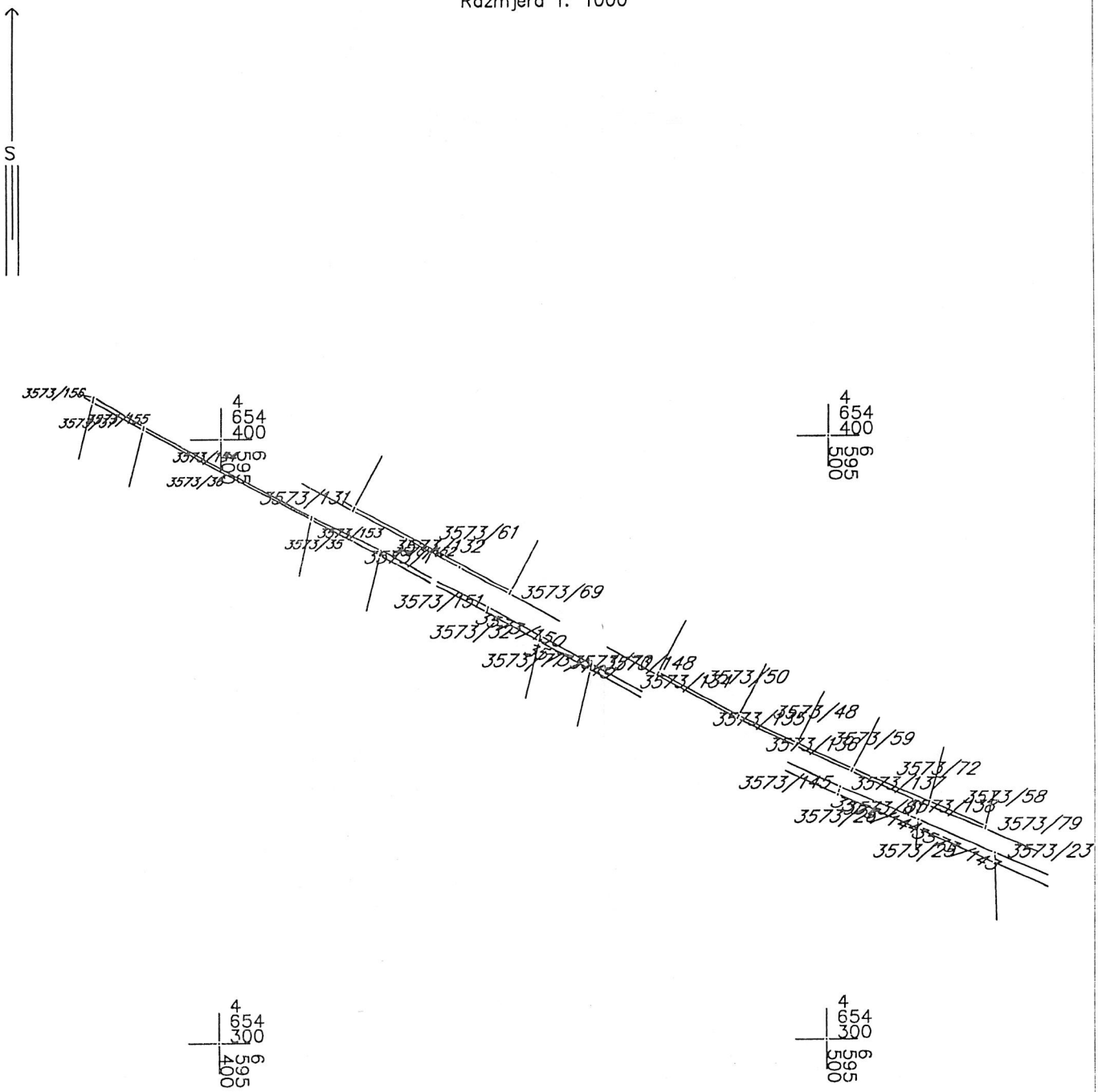
Razmjera 1: 1000

Katastarska op{tina: PE^URICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 3573/132, 3573/134, 3573/13
3573/137, 3573/138, 3573/143, 3573/
3573/149, 3573/150, 3573/153, 3573/
3573/155, 3573/136



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava

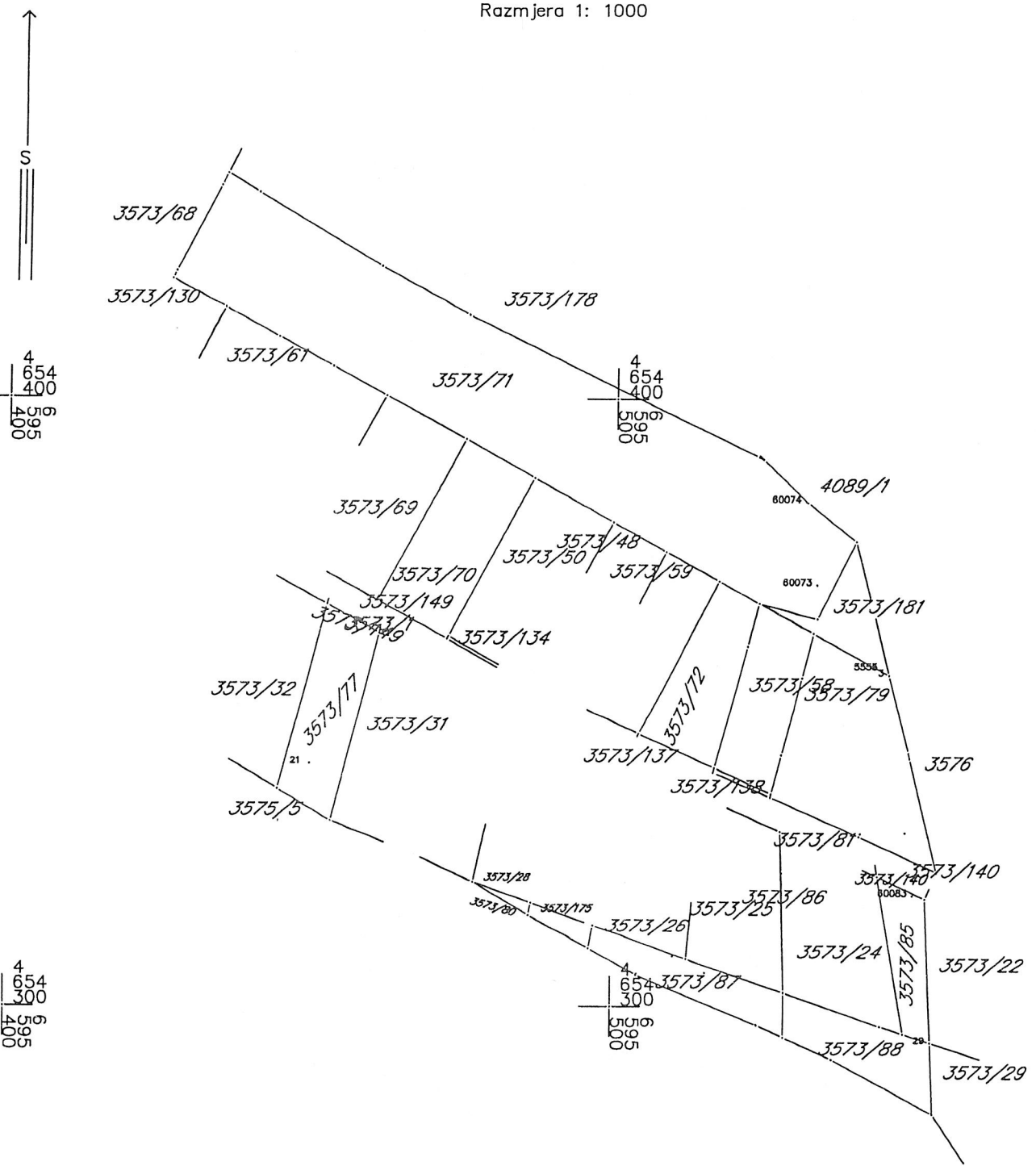
Slu`beno lice:

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRU^NA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-1007/2026
Datum: 12.03.2026.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska op{tina: PE^URICE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 3573/70, 3573/71, 3573/72, 3573/79, 3573/80, 3573/85, 3573/86, 3573/87, 3573/88



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

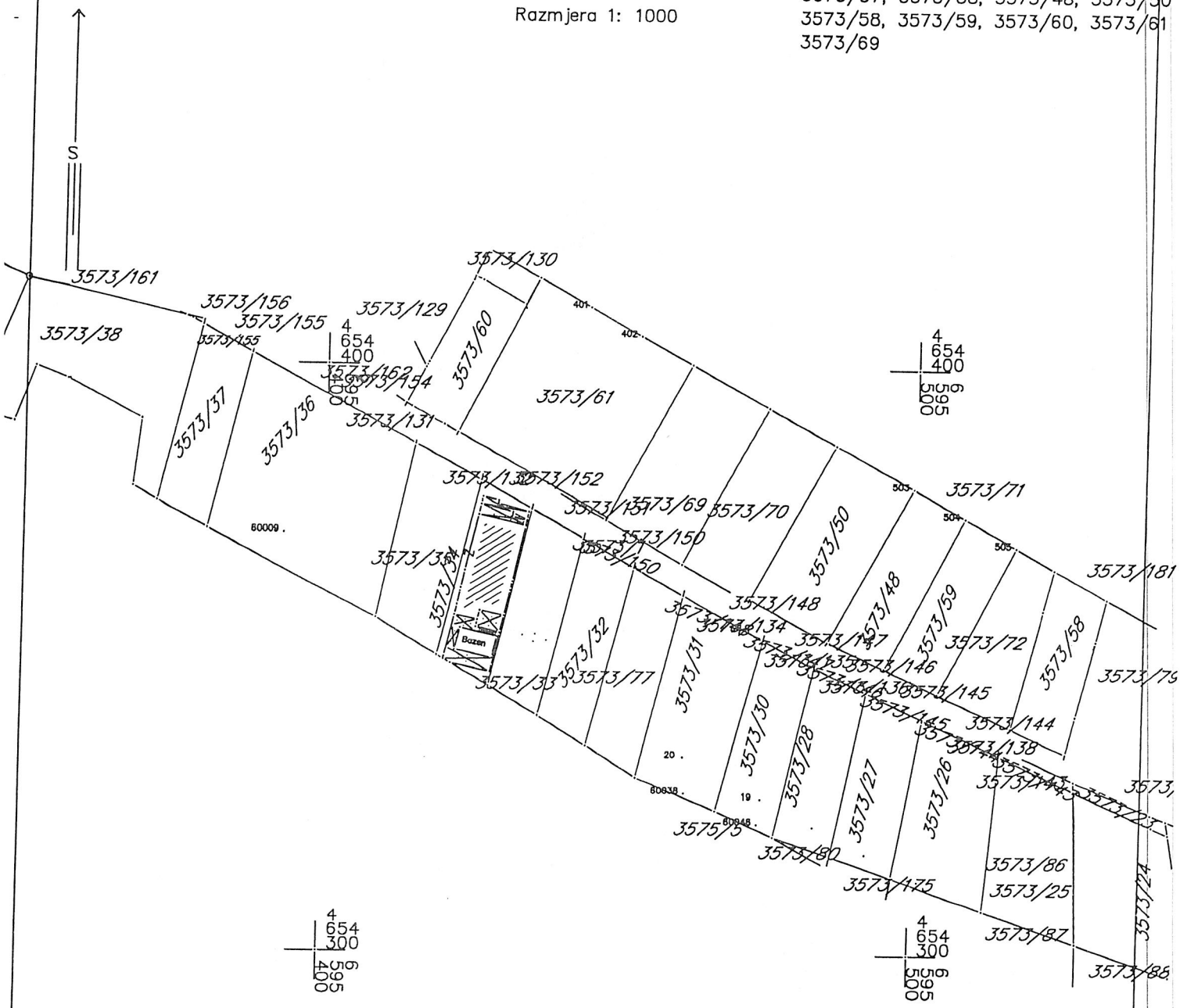
Ovjerava
Slu`beno lice:

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRU^NA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-1008/2026
Datum: 12.03.2026.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska op{tina: PE^URICE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 3573/23, 3573/24, 3573/25, 3
3573/27, 3573/28, 3573/30, 3573/31
3573/32, 3573/33, 3573/34, 3573/36
3573/37, 3573/38, 3573/48, 3573/50
3573/58, 3573/59, 3573/60, 3573/61
3573/69



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

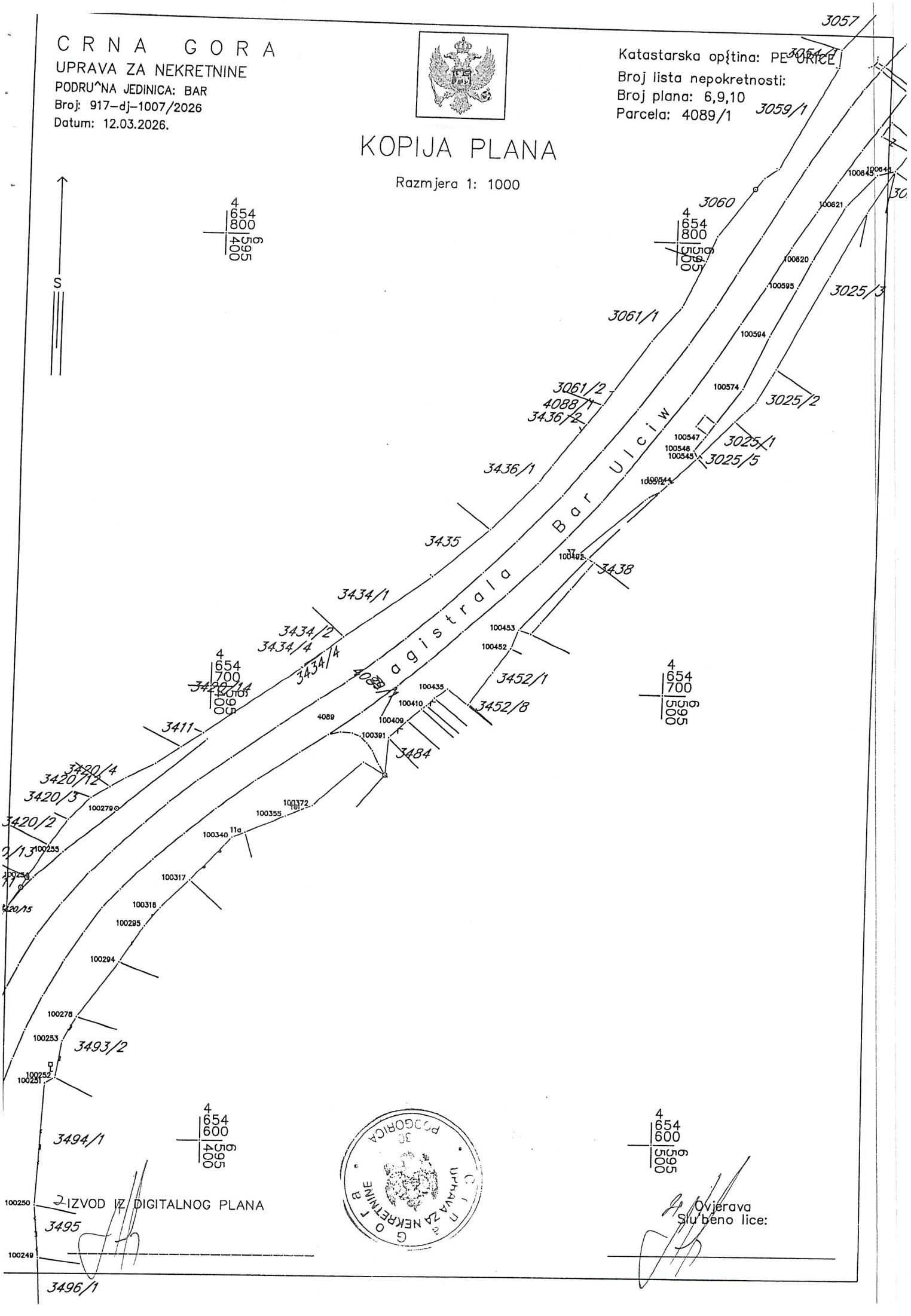
Ovjerava
Slu`beno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRU^NA JEDINICA: BAR
Broj: 917–dj–1007/2026
Datum: 12.03.2026.

Katastarska op{tina: PE^URICE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,9,10
Parcela: 4089/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Ovjerava
Slu`beno lice:

10000000045

102-919-8160/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8160/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 1015 - 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
3573	23		16 74	17/09/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		34	0.02
3573	24		16 74/87	17/09/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		506	0.30
								540	0.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3103970250012	DRAGUTINOVIĆ DJOKO RAJKO ul. Radoja Dakića br.1/10/26 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	23			1	Šume 4. klase	17/02/2026 8:7	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPRORPIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:20:13

10000000045

102-919-8163/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8163/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 1014 - 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 m2	Prihod
3573	25		16 74	17/09/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		428	0.26
3573	86		16 74	17/09/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		1	0.00
3573	143		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		21	0.01
								450	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002780879 0	- DRPLJANIN CO DOO BAR - BJELIŠI BR. 119 BAR 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	143			1	Šume 4. klase	17/02/2026 8:7	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPRORPIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

Za Načelnika

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:23:05

10000000045

102-919-8167/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8167/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 1021 - 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 m2	Prihod
3573	26		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		430	0.26
3573	144		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		20	0.01
								450	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002780879 0	- DRPLJANIN CO DOO BAR - BJELIŠI BR. 119 BAR 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	144			1	Šume 4. klase	17/02/2026 8:7	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPRORPIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

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).

C r n a G o r a UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA

Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

10000000045
102-919-8170/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8170/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1020 - 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
3573	27		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		285	0.17
								285	0.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0608967930014	BUČAN SALKO ELVIR DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar	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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE

Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

10000000045
102-919-8178/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8178/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1017 - 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 m2	Prihod
3573	28		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		289	0.17
								289	0.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0608967930014	BUČAN SALKO ELVIR DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

10000000045
102-919-8181/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8181/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1516 - 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
3573	30		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase -		292	0.18
								292	0.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9992001050844	RADIVOJEVIĆ BOGDAN Pečurice	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

10000000045
102-919-8182/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8182/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1147 - 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
3573	31		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		436	0.00
								436	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0805973272088	BEĆIRAGIĆ ISMET SADUDIN Ulica četvrta, Zeleni pojas Bar	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).

Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:44:28

10000000045
102-919-8183/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8183/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 3203 - 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
3573	32		16 74	24/03/2025	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		289	0.17
3573	77		16 74	24/03/2025	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		295	0.18
								584	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002353679	"FERRO STIL"DOO BAR PEČURICE BB BAR Bar	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).

Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

10000000045

102-919-8184/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8184/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 3203 - 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
3573	32		16 74	24/03/2025	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		289	0.17
3573	77		16 74	24/03/2025	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		295	0.18
								584	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002353679	"FERRO STIL"DOO BAR PEČURICE BB BAR Bar	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).

Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:48:35

10000000045

102-919-8188/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8188/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 1050 - 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 m2	Prihod
3573	36		17 75	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		946	0.57
3573	154		17 75	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		14	0.01
								960	0.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2005969784318	KOŠUTA NAIL NAZIM Stadt-Osnabruck, Bolteenw br.37 NJEMAČKA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	154			1	Šume 4. klase	17/02/2026 8:11	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPRORPIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

10000000045
102-919-8189/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8189/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1013 - 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 m2	Prihod
3573	37		17 75	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		294	0.18
3573	38		17 75	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		599	0.36
3573	155		17 75	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		6	0.00
								899	0.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2005969784318	KOŠUTA NAIL NAZIM Stadt-Osnabruck, Bolteenw br.37 NJEMAČKA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	38			1	Šumc 4. klase	26/07/1996 0:0	Morsko dobro
3573	155			1	Šumc 4. klasc	17/02/2026 8:11	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPROPRIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:56:05

10000000045

102-919-8190/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8190/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 1573 - 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 m2	Prihod
3573	48		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase POKLON		295	0.15
3573	135		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase POKLON		5	0.00
								300	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0601955715539	PADJEN AUREL VERA BUL. REVOLUCIJE 204 GROCKA- SRBIJA Grocka	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	135			1	Šume 5. klase	16/02/2026 13:45	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POKRETANJA EKSPRORPIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE

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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/135		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEČURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:57:25

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/134		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEĆURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.

10000000045
102-919-8192/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8192/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 241 - 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
3573	58		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		293	0.15
3573	138		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		7	0.00
								300	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:06:52

10000000045

102-919-8193/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8193/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 2016 - 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
3573	59		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Sume 5. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		295	0.15
3573	136		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Sume 5. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		5	0.00
								300	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1804949710594	JANKOVIĆ RAJKO BLAGOJA PAROVIĆA 25A BEOGRAD Beograd	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	136			1	Šume 5. klase	16/02/2026 13:45	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POKRETANJA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:08:27

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/59		102-2-954-4140/1-2017	15.12.2017 10:17	JANJEVIĆ GAJO	ZA UPIS ZABILJEŽBE SPORA LIST 2580 KO PEĆURICE
3573/136		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEĆURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:08:27

10000000045
102-919-8194/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8194/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 2059 - 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
3573	60		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase KUPOVINA		244	0.12
								244	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0403961910002	BEĆIRAGIĆ MUNIR SENAD Dobra Voda ulica 90A Bar	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).

Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:09:42

10000000045
102-919-8195/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8195/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 2060 - 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
3573	61		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		884	0.00
								884	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0805973272088	BEĆIRAGIĆ ISMET SADUDIN Ulica četvrta, Zeleni pojas Bar	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).

Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:11:49

10000000045

102-919-8196/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8196/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 2212 - 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
3573	69		13 27/87	20/12/2016	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase ODRŽAJ,POKLON		450	0.22
3573	70		13 27/87	20/12/2016	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase ODRŽAJ,POKLON		390	0.20
								840	0.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000101493 53 0298863	GAYSIN ANATOLJEVIČ OLEG HOROŠEVSKOJ ŠOSSE BR. 64/1 KV 57 MOSKVA 53 0298863	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	70			1	Šume 5. klase	03/03/2026 9:36	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/70		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEĆURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:13:08

10000000045
102-919-8197/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8197/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 2403 - 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
3573	71		13 27/87	10/02/2026	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase KUPOVINA		2400	1.20
								2400	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003770087	ORIENTI CONSTRUCTION DOO ULCINJ Bulevar Đerd Kastrioti Skenderbeg Ulcinj	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).

Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:14:28

10000000045

102-919-8198/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8198/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 2327 - 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
3573	72		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase NASLJEĐE		291	0.15
3573	137		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase NASLJEĐE		9	0.00
								300	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1212984210338	MARKOVIĆ MILOVAN DRAŠKO UL.PETRA LUBARDE BR.110 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
0606977250019	MARKOVIĆ MILOVAN IVAN UL.PETRA LUBARDE BR.110 PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1411975218000	MARAŠ MILOVAN TANJA Ivana Vujoševića br.32 Podgorica	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	137			1	Šume 5. klase	17/02/2026 8:6	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPRORPIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:15:48

10000000045
102-919-8199/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8199/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 2580 - 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
3573	79		13 27/87	21/06/2016	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase -		584	0.29
								584	0.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1503962225018	MIRANOVIĆ MILUTIN LIDIJA BJELIŠI BR.88 BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	79			3	Šume 5. klase	18/09/2014 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 7.943,87 EURA PO ZAKLJUČ. O OBEZBJEDJ. BR. 03/13-4/5021/3 OD 09.09.2014. U KORIST CRNE GORE.
3573	79			4	Šume 5. klase	18/09/2014 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA.

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

10000000045

102-919-8201/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8201/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 2717 - 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 m2	Prihod
3573	80			29/10/2014		Sume 5. klase KUPOVINA		10	0.00
								10	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0608967930014	BUČAN SALKO ELVIR DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar	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).

Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:20:02

10000000045
102-919-8202/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8202/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1514 - 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
3573	85		16 74	17/09/2024	DUBRAVA	Neplodna zemljišta -		169	0.00
								169	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0912947715029 0	JOVANOVIC CHATEAUVIEUX DRAGANA FRANCUSKA - 0	Susvojina	7/8
1910952805088	TOMIĆ EDGAR EVA UL.NIKOLE KOČIŠA BR. I NOVI SAD Novi Sad	Susvojina	1/8

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:21:12

10000000045
102-919-8203/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8203/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 2618 - 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
3573	87			17/09/2024		Šume 5. klase KUPOVINA		247 245	0.12 0.12
3573	88			17/09/2024		Šume 5. klase KUPOVINA			
								492	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1503962225018	MIRANOVIĆ MILUTIN LIDIJA BJELIŠI BR.88 BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:22:12

10000000045
102-919-8204/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8204/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 2060 - 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
3573	132		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		16	0.00
								16	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0805973272088	BEĆIRAGIĆ ISMET SADUDIN Ulica četvrta, Zeleni pojas Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	132			1	Neplodna zemljišta	16/02/2026 13:44	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POKRETANJA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

10000000045
102-919-8206/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8206/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1009 - 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 m2	Prihod
3573	153		13 16/87	26/02/2024	MORAT	Šume 4. klase NASLJEĐE		8	0.00
								8	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1003951805087	MARIJANSKI VESNA NOVI SAD RADNIČKA BR. 45 Novi Sad	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	153			1	Šume 4. klase	17/02/2026 8:11	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPROPRIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

10000000045

102-919-8205/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8205/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 1129 - 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 m2	Prihod
3573	149		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase -		8	0.00
3573	150		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase -		8	0.00
								16	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1605959225012	VLAHOVIĆ VELIMIR TATJANA BUL.REVOLUCIJE G-11, STAN BR.11 Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	149			1	Šume 4. klase	26/02/2024 11:53	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 474/2023 OD 20.04.2023. GOD.
3573	149			2	Šume 4. klase	26/02/2024 11:54	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI U KORIST KUOCA FERRO-STIL DOO MB 02353679, SA ROKOM DO 15.12.2023. GOD. PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 474/2023 OD 20.04.2023. GOD.
3573	149			3	Šume 4. klase	17/02/2026 8:10	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPRORPIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
3573	150			1	Šume 4. klase	26/02/2024 11:53	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 474/2023 OD 20.04.2023. GOD.
3573	150			2	Šume 4. klase	26/02/2024 11:54	Zabrana otuđenja i opterećenja NEPOKRETNOSTI U KORIST KUOCA FERRO-STIL DOO MB 02353679, SA ROKOM DO 15.12.2023. GOD. PO UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 474/2023 OD 20.04.2023. GOD.

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:24:42

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/149		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEĆURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.
3573/150		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEĆURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.

10000000045
102-919-8187/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8187/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1518 - 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
3573	34		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Dvorište KUPOVINA		60	0.00
3573	34	1	16 74	25/01/2022	DUBRAVA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		232	0.00
								292	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0608967930014	BUČAN SALKO ELVIR DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3573	34	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 232	/
3573	34	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	5P 10	Svojina 1/1 BUČAN SALKO ELVIR 0608967930014 DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar
3573	34	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	4P 108	Svojina 1/1 BUČAN SALKO ELVIR 0608967930014 DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar
3573	34	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	3	3P 107	Svojina 1/1 BUČAN SALKO ELVIR 0608967930014 DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar
3573	34	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	4	2P 3	Svojina 1/1 BUČAN SALKO ELVIR 0608967930014 DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar
3573	34	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	5	1P 112	Svojina 1/1 BUČAN SALKO ELVIR 0608967930014 DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar
3573	34	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	6	P 77	Svojina 1/1 BUČAN SALKO ELVIR 0608967930014 DUBRAVA UL.BR. 126 BAR Bar

Podaci o teretima i ograničenjima

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

10000000045

102-919-8191/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8191/2026
Datum: 10.03.2026
KO: PEČURICE

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 1739 - 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
3573	50		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase -		442	0.22
3573	134		13 27/87	26/02/2024	DUBRAVA - MERET	Šume 5. klase -		8	0.00
								450	0.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1510933210075	JOVIĆEVIĆ BLAŽO DUŠAN ALEKSANDRA PUŠKINA BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	50			1	Šume 5. klase	26/02/2024 11:47	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATOJ OSNOVNOM SUDU PODGORICA OD 09.11.2009. GOD.
3573	134			1	Šume 5. klase	26/02/2024 11:47	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA PO TUŽBI PREDATOJ OSNOVNOM SUDU PODGORICA OD 09.11.2009. GOD.
3573	134			2	Šume 5. klase	16/02/2026 13:45	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA POKRETANJA EKSPROPRIJACIJE NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE

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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:26:53

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/60		102-2-919-3781/1-2025	25.06.2025 11:40	PLAN- NET DOO BAR, ZA BEĆIRAGIĆ SENAD	ZA UKNJIŽBU I OVJERU ELABORATA SNIMANJE I ETAŽIRANJE IZVEDENOG STANJA OBJEKTA U IZGRADNJI KO

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:09:42

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/137		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEČURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:15:48

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/80		102-2-919-7674/1-2025	21.11.2025 08:48	EKVIDISTANCA, ZA BUĆAN ELVIRA	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA IDENTIFIKACIJE I DJELIMIČNE PARCELACIJE KO PEĆURICE LIST 1020,

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:20:02

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/87		102-2-919-3859/1-2025	27.06.2025 13:13	KOTA DOO ZA MIRANOVIĆ LIDIJU	ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PEČURICE LIST 2618 KAT. P. 3573/87

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/132		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEĆURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:23:04

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

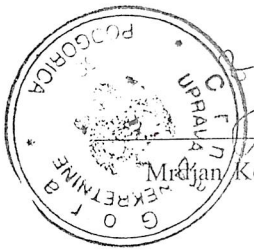
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/153		102-2-919-3281/1-2025	05.06.2025 13:17	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA SPROVODJENJE PRIJEDLOGA EKSPROPRIJACIJE KO PEĆURICE LIST 514, KAT.P. 3362/2 I DR.

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:25:43

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	150			3	Šume 4. klase	17/02/2026 8:10	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije ZABILJEŽBA EKSPRORPIJACIJE , NA OSNOVU PREDLOGA SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE OPŠTINE BAR BR. 04-427/24-442 OD 04.06.2025 GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

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

Mrđan Kovačević, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 14:24:42

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	34	1		1	Porodična stambena zgrada	14/01/2013 0:0	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU.

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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:52:03

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

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:58:28

10000000045
102-919-8207/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8207/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 3258 - 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
4089	1		13 38/87	24/11/2023	DUBRAVA	Javni putevi -		44526	0.00
								44526	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4089	1			1	Javni putevi	24/11/2023 8:48	ZABILJ. OBJEKTA IZGRADJENOG BEZ GRAĐ. DOZVOLE POSL. ZGR. POVRŠ. 164 M2 ....GRADJ. NA TUĐ. ZEMLJ. DIJELA PARC 4089 U POVRŠ. 24 M2
4089	1			2	Javni putevi	24/11/2023 8:48	Zabilježba postupka ZAHTJEV OPŠTINE BAR, SEKRETARIJATA ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I INVESTICIJE ZA ZABILJEŽBU ODLUKE PREDSJEDNIKA OPŠTINE BAR O ODREDJIVANJU LOKACIJE SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA.
4089	1			3	Javni putevi	24/06/2025 7:54	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI ZAM POLAGANJE KABLA TS 10/0,4KV,2(1)VJ000KVA NOVA 5 SA UKLAPANJEM U VN MREŽU U SKLADU SA ELABORATOM NEPOTPUNE EKSPROPRIJACIJE IZRADJENIM OD STRANE OVLAŠĆENE AGENCIJE ZA IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA GEONANA DOO PODGORICA BR. 1409/2023-2 OD 14.09.2023 GODINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4089/1		102-2-919-5520/1-2025	08.09.2025 13:38	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU I INVESTICIJE	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO PEČURICE KAT. P. 3025/1 I DR.

10000000045
102-919-8185/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8185/2026
Datum: 10.03.2026.
KO: PEČURICE

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 1517 - 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 m2	Prihod
3573	33		16 74	26/02/2024	DUBRAVA	Šume 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		292	0.18
								292	0.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6010000100541	BEĆIRAGIĆ FATIMA PEĆURICE Beograd	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3573	33			1	Šume 4. klase	09/12/2015 10:47	Zabilježba objekta izgradjenog bez gradjevinske dozvole UPIS ZABILJEŽBE OBJEKTA IZGRADJENOG BEZ GRADJEIVNSKE DOZVOLE-OBJEKAT BR. 1, STAMBENE ZGRADE, POV. 159 M2, SPRATNOSTI 3SUP2 , SA OSAM POSEBNIH DJELOVA KAO SVOJINA BEĆIRAGIĆ FATIME U DIJELU 1/1

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena 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

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
3573/33		102-2-919-2259/1-2023	05.05.2023 10:47	NOTAR LEKIĆ, ZA BEĆ IRAGIĆ FATIMU	ZA SPROVODJENJE ELABORATA SA NOTARSKIM ZAPISOM ZA KAT. P. 3573/33 KO PEĆURICE LIST 1517

Datum i vrijeme: 10.03.2026. 13:50:07

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno:				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-	332/26-1981/10			

Broj: 03-D-665/2

Podgorica, 19.03.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-665/1 od 09.03.2026. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/26-1981/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 3573/48, 3573/59 i 3573/71 KO Pečurice, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitorima „Orienti Construction" DOO Ulcinj, Pađen Veri iz Beograda, Janković Rajki iz Beograda, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelske komplekse van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji", redni broj 14, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP229-1, UP229-2, UP229-3, UP229-4, UP229-5, UP229-6, UP229-7, UP229-8, UP229-9, UP229-10, UP229-11, UP229-12 i UP229-13 Zona A, blok UB229 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks", („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/16), Opština Bar, **neophodno je da investitori, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 075/18 i 084/24), sprovedu postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

Za direktora
Po ovlašćenju
Marko Medenica
Načelnik

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Crna Gora
Uprava za vode

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Primljeno: 02. 04. 2026
Org. jed. | Broj | Redni broj | Prilog | Vrijednost
04-332/26-1981/11

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/26-56/2

31.03.2026.

Za: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Veza: **Vaš akt broj: 04-332/26-1981/5 od 04.03.2026. godine**

Predmet: **Odgovor Uprave za vode**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, broj: 04-332/26-1981/5 od 04.03.2026. godine, kojim ste dostavili Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata turističkog naselja (T2) sa 4*, na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP229-1, UP229-2, UP229-3, UP229-4, UP229-5, UP229-6, UP229-7, UP229-8, UP229-9, UP229-10, UP229-11, UP229-12 i UP229-13 zona A, blok UB229 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), Opština Bar, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

S tim u vezi, ovaj organ daje sljedeće izjašnjenje:

Članom 114 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) propisano je da je investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje radova koji mogu privremeno, povremeno ili trajno prouzrokovati promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 navedenog zakona, dok je nadležnost za izdavanje vodnih uslova između organa uprave i organa lokalne uprave definisana odredbama člana 117 istog zakona.

Dostavljeni Nacrt UT uslova ne sadrži informacije o tehničkim rješenjima u pogledu vodosnabdijevanja i rješavanja otpadnih voda planiranog objekta, odnosno iz Nacrta UTU-a se ne može utvrditi da li će se za potrebe predmetnog objekta vodosnabdijevanje i rješavanje otpadnih voda vršiti mimo sistema infrastrukturne mreže, što predstavlja podatak od značaja za utvrđivanje uticaja na vodni režim.

Shodno gore navedenom u ovoj fazi nije moguće odlučiti o potrebi pribavljanja vodnih uslova. S tim u vezi, Investitor je u obavezi da, nakon preciznog određenja objekta i tehničkog rješenja

istog, pribavi vodne uslove za izradu tehničke dokumentacije, a sve u skladu sa gore navedenim članovima zakonske regulative.

S poštovanjem,

v.d. direktora
IVAN LALIĆ

Dostavljeno: Naslovu;
Službi uprave;
a/a.

Obradio: Đoko Mandić
Samostalni savjetnik III za zaštitu voda
Tel: +382 224 594
e-mail: djoko.mandic@uzv.gov.me

Načelnik/ca: Nataša Rakočević
Odsjek za korišćenje voda, zaštitu voda i zaštitu od voda

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938
vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me
www.vodovod-bar.me
PIB: 02054779 ◆ PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 20. 03 2026.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-1981/3				

Br. 1355/2
Bar, 18.3.2026.godine

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

Predmet: Tehnički uslovi

Shodno vašem aktu broj 04-332/26-1981/3 od 4.3.2026.godine (prema zahtjevu Pađen Vere i Janković Rajka iz Beograda i "Orienti Construction" DOO iz Ulcinja), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 9.3.2026.godine pod brojem 1355, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izradu projektne dokumentacije za građenje objekata turističkog naselja (T2) sa 4* na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP229-1, UP229-2, UP229-3, UP229-4, UP229-5, UP229-6, UP229-7, UP229-8, UP229-9, UP229-10, UP229-11, UP229-12 i UP229-13 u zoni "A", blok UB229 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice – turistički kompleks" ("Sl.list CG" – opštinski propisi, br.32/16), odnosno na katastarskim parcelama br.3573/48, 3573/59 i 3573/71 KO Pečurice, opština Bar.

Prilog:
- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:
Alvin Tombarević

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Izvršni direktor:
Mladen Đuričić

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:1355/2
Bar, 18.3.2026.godine

Rješavajući po zahtjevu Pađen Vere i Janković Rajka iz Beograda i "Orienti Construction" DOO iz Ulcinja, shodno aktu Ministarstva, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-332/26-1981/3 od 4.3.2026.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 9.3.2026.godine pod brojem 1355 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za građenje objekata turističkog naselja (T2) sa 4* na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP229-1, UP229-2, UP229-3, UP229-4, UP229-5, UP229-6, UP229-7, UP229-8, UP229-9, UP229-10, UP229-11, UP229-12 i UP229-13 u zoni "A", blok UB229 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice – turistički kompleks" ("Sl.list CG" – opštinski propisi, br.32/16), odnosno na katastarskim parcelama br.3573/48, 3573/59 i 3573/71 KO Pečurice, opština Bar.

a) *Opšti dio*

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode 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 Ø ≥ 50mm potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude h=160cm (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rasto janje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od axb=100x80cm.
2. Kod vodomjera profila Ø50mm 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 Ø600mm ili kvadratnog 600x600mm, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidijeti 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 – višemlaznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
   b) U objektima za kolektivno stanovanje – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
   c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
   d) U poslovnim prostorima u objektu – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za

daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je ∅100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidijeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr,), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list Crne Gore", br. 066/09 od 2.10.2009., 013/24 od 16.2.2024.)
   Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
   Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekata na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Pečurice – turistički kompleks" - 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.

PJ Razvoj i projektovanje:
Obradio:
.....
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:
.....
Tombarević Alvin

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 19.03.2026.				
Org. jed	Jed. klas znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-1981/8				

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:03/01-2782/2
Podgorica, 17.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Vera Pađen, Rajko Janković i „Orienti Construction" d.o.o. Ulcinj

Veza : Vaš zahtjev br. 04-332/26-1981/4 od 04.03.2026. godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/26-1981/4 od 04.03.2026. godine, za potrebe Investitora **Vera Pađen, Rajko Janković i „Orienti Construction" d.o.o. Ulcinj,** zavedenog u Upravi za saobraćaj br.03/01-2782/1 od 04.03.2026.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta turističkog naselja (T2) sa 4* na lokaciji koju čine urbanistički parcele UP-229-1, UP229-2, UP229-3, UP229-4, UP229-5, UP229-6, UP229-7, UP229-8, UP229-9, UP229-10, UP229-11, UP229-12, UP229-13, zona A, blok B229 u zahvatu DUP-a „Pečurice - turistički kompleks", opština Bar, shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora („Sl list CG" br.19/25) a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. **Opšti saobraćajno - tehnički uslovi**

Regulaciona linija prema magistralnom putu je granica urbanističke parcele i definisana je predmetnim planom.
Građevinska linija je definisana predmetnim planom.
Koordinate regulacione i građevinske linije definisane su „Pečurice - turistički kompleks", opština Bar.
Sve aktivnosti po pitanju izrade saobraćajne infrastrukture moraju se raditi u skladu sa DUP-om „Pečurice - turistički kompleks", opština Bar.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat – faza saobraćaj urađena u skladu „Pečurice - turistički kompleks", opština Bar i gore propisanim uslovima, važećim propisima, standardima sa Izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (Izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić

Direktor,
Radomir Vuksanović

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi