Crna Gora
Opština Bar

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

PREDSJEDNIK OPŠTINE

Br: 01-018/26-803/1

Datum: 6.03.2026. godine

Na osnovu člana 4 stav 2 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 5/14, 19/15, 38/20, 32/22 i 56/25), a u vezi sa članom 155 Zakona o izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 19/25, 92/25 i 160/25) i u vezi sa članovima 100 i 102 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 37/18) donosim

ODLUKU

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

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – uređenje zelene površine sa pješačkim stazama i izgradnjom pristupne ulice sa parkingom i trotoarom, po zahtjevu Sekretarijata za imovinu i investicije Opštine Bar, na katastarskim parcelama broj: 6463/1, 6463/6, 5004/3, 5004/30, 5004/28, 5004/29, 5003/1, 5003/2, 5001, 5004/21 KO Novi Bar. Konačna trasa, odnosno katastarske parcele preko kojih prolazi objekat će se odrediti u fazi izrade Glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.

Uvidom u priložene listove nepokretnosti utvrđeno je:

- shodno listu nepokretnosti broj 1154 – izvod, KO Novi Bar, katastarske parcele broj 6463/1 i 6463/6 KO Novi Bar svojina su Crne Gore, obim prava 1/1, raspolaganje Opštine Bar, obim prava 1/1, sa upisanim podatkom o teretima i ograničenjima – Pravo službenosti prolaza i postavljanja cjevovoda rijeka Željeznica-Nadvožnjak;
- shodno listu nepokretnosti broj 289 – izvod, KO Novi Bar, katastarska parcela broj 5004/3 KO Novi Bar svojina je Crne Gore, obim prava 1/1, raspolaganje Opštine

Bar, obim prava 1/1, sa upisanim podatkom o teretima i ograničenjima – Zabilježba gradnje objekta u korist »Škerović gradnja« doo Bar;

- shodno listu nepokretnosti broj 2276 – izvod, KO Novi Bar, katastarske parcele broj 5004/30, 5004/28, 5004/29 i 5004/21 KO Novi Bar svojina su Crne Gore, obim prava 1/1, raspolaganje Opštine Bar, obim prava 1/1, sa upisanim podatkom o teretima i ograničenjima – Pravo službenosti prolaza i postavljanja cjevovoda rijeka Željeznica-Nadvožnjak i Pravi postavljanja podzemnog niskonaponskog kablovskog voda u u korist Elektroprivrede Crne Gore, za katstarske parcele broj: 5004/30, 5004/28 i 5004/29;
- shodno listu nepokretnosti broj 1640– izvod, KO Novi Bar, katastarske parcele broj 5003/1, 5003/2 i 5001 KO Novi Bar svojina su Crne Gore, obim prava 1/1, raspolaganje Opštine Bar, obim prava 1/1.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Na katastarskim parcelama i dijelovima katastarskih parcela broj: 6463/1, 6463/6, 5004/3, 5004/30, 5004/28, 5004/29, 5003/1, 5003/2, 5001, 5004/21 KO Novi Bar, i dijelovima drugih katastarskih parcela ukoliko se tokom izrade glavnog projekta ukaže potreba za proširenjem lokacije van granica navedenih katastarskih parcela, uraditi tehničku dokumentaciju za uređenje zelene površine sa pješačkim stazama i izgradnjom pristupne ulice sa parkingom i trotoarom.

Realizacija projekta se može izvoditi fazno, prema potrebama investitora.

Predvidjeti formiranje uređene zelene površine, pristupnih pješačkih staza i parkinga na predmetnim katastarskim parcelama, na raspoloživom neizgrađenom zemljištu ispred stambenih i poslovnih objekata, kao i izgradnja – dogradnja i proširenje pristupne saobraćajnice sa trotoarima duž nje. Osim pejzažnog uređenja i parkovskog, urbanog mobilijara (kante za otpatke, klupe, ambijentalne rasvjete i sl.), potrebno je razmotriti mogućnost, prema prostornom kapacitetu lokacije, postavljanja opreme za sportsko - rekreativne i dječije sadžaje (teretana na otvorenom, dječije igralište, razni sadržaji za djecu stopljeni sa ambijentom - brežuljci sa vještačkom travom i rekvizitima za djecu ili slično). Postojeće zelenilo zadržati ukoliko je to moguće, a u svemu prema elaboratu pejzažne taksacije koju je investitor obavezan da izradi prije izrade glavnog projekta. Dopunjavanje sadnog materijala predvidjeti odgovarajućim vrstama. Drveće koje se sadi uz pješačke komunikacije treba biti dobro odškolovano, sa prvim granama na visini od 2 m kako ne bi ometale pješačku komunikaciju. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti nihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Predvidjeti platoe za odmor i sistem pješačkih staza, a eventualno i sportsko - rekreativne i dječije sadržaje, u zavisnosti od kapaciteta lokacije. Mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu i planiranim sadržajima. Projektovati hidrantnu mrežu za zalivanje.

Prilikom planiranja buduće javne rasvjete voditi računa da se svjetiljke postave na odgovarajuću visinu kako krošnje drveća ne bi pravile sjenku i umanjivale osvijetljenost staza, saobraćajnice i objekata. Završnu obradu pješačke komunikacije i trotoara duž saobraćajnice predvidjeti od ukrasnih betonskin ploča, sa trakastim - usmjeravajućim i čepastim - upozoravajućim taktilnim

pločama za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, prema pravilniku koji reguliše tu oblast. Ploče treba da su minimalne debljine 8cm, da su postojane na nepovoljne vremenske uticaje, otporne na smrzavanje i so, otporne na proklizavanje i habanje.

Saobraćajnicu predvidjeti širine koja bi omogućila nesmetano i udobno odvijanje saobraćaja, sa maksimalnom raspoloživom širinom traka i obostranim trotoarima koji omogućavaju nesmetanu komunikaciju. Predvidjeti rasvjetu duž saobraćajnice i potrebna izmjestanja postojećih i izgradnju planiranih instalacija. Predvidjeti otvoreni parking koji treba da je takav da omogući maksimalno ozelenjavanje, sa završnim elementima od prefabrikovanih elemenata (beton - trava), dimenzija u skladu sa pravilnicima i standardima.Tehnička dokumentacija treba da sadrži dokumentaciju predviđenu Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Izgradnjom navedenog objekta ne smije se ugroziti život i rad u susjednim objektima, odvođenje atmosferske vode, kao i postojeće instalacije na lokaciji.

Glavni projekat pomenutog objekta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim propisima, standardima i normama za projektovanje ove vrste objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati naročito:

- Zakon o izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 19/25, 92/25 i 160/25);
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br.49/10, 40/11, 44/17 i 18/19);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl.list RCG«, broj 6/93);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl. list CG«, broj 53/25);
- Pravilnik o naćinu vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrade izvještaja o reviziji (»Sl. list CG«, broj 63/25);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica
- smanjene pokretijivosti i lica sa invaliditetom(»Sl.list CG«, broj 48/13);
- Zakon o zaštiti i spašavanju (»Sl.list CG«, br. 13/07,5/08,86/9,32/11 i 54/16);

Prije izrade Glavnog projekta investitor je dužan da:

- izradi Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije;
- obezbijedi riješene imovinsko pravne odnose na predmetnim parcelama, odnosno pravo svojine ili drugo pravo na zemljištu kao uslov za građenje;
- od organa nadležnog za poslove saobraćaja pribavi tehničke uslove za projektovanje;
- od imalaca prava nad postojećom infrastrukturom pribavi potvrdu o neugožavanju postojećih instalacija i uslove iz domena njihove nadležnosti za izgradnju objekta.

Po izradi tehničke dokumentacije na istu je potrebno dobiti saglasnost nadležnog organa za poslove saobraćaja.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat u smislu ove odluke čini uređenje zelene površine sa pješačkim stazama i izgradnjom pristupne ulice sa parkingom i trotoarom, u svemu prema programskom zadatku iz člana 2 ove odluke.

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

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokaciju za izgradnju objekta čine katastarske parcele i dijelovi katastarskih parcela br: 6463/1, 6463/6, 5004/3, 5004/30, 5004/28, 5004/29, 5003/1, 5003/2, 5001, 5004/21 KO Novi Bar KO Novi Bar i svim drugim katastarskim parcelama koje mogu nastati eventualnom parcelacijom navedenih katastarskih parcela, a u svemu prema programskom zadatku iz člana 2 ove Odluke.

Konačna trasa, odnosno katastarske parcele preko kojih prolazi kompletan objekat će se odrediti u fazi izrade Glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.

Građevinska linija određuje se u granicama lokacije iz stava 1 ovog člana.

Prije izrade glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u R 1:250, te uzdužne profile objekta prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

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

Član 5

Sastavni dio ove Odluke je i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađen u razmjeri 1: 250 od strane DOO „Evidistanca“ iz Bara od januara 2026 godine.

Član 6

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

PREDSJEDNIK

Dušan Raičević

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa sadržan je u članu 4 stav 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 5/14, 19/15, 38/20 i 32/22), a u vezi sa članom 155 Zakona o izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 19/25, 92/25 i 160/25).

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

Članom 155 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je: »Postojeći propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora«.

Članom 100 i 102 Statuta Opštine Bar, propisano je da predsjednik opštine, u vršenju poslova utvrđenih zakonom i ovim statutom donosi: odluke, uputstva, pravilnike, naredbe, rješenja i zaključke

Razlozi za donošenje

Sekretarijat za imovinu i investicije obratio se zahtjevom, broj UP I 07-332/26-633 od 17.02.2026. godine za donošenje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - uređenje zelene površine sa pješačkim stazama i izgradnjom pristupne ulice sa parkingom i trotoarom, na katastarskim parcelama broj: 6463/1, 6463/6, 5004/3, 5004/30, 5004/28, 5004/29, 5003/1, 5003/2, 5001, 5004/21 KO Novi Bar.

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

Imajući u vidu da je se pojavila potreba za uređenjem zelene površine sa pješačkim stazama i izgradnjom pristupne ulice sa parkingom i trotoarom pristupilo se preispitivanju rješenja datog DUP-om „Topolica – Bjeliši".

Uvažavajući zahtjev Sekretarijata za imovinu i investicije i predložene pozicije budućeg objekta kao i podatke dobijene od Uprave za nekretnine, ocijenjeno je da je zahtjev opravdan, te se shodno tome pristupilo donošenju Odluke, a kako bi se stvorili uslovi za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje