


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-579 Bar, 28.02.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017.godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 56/18) i podnijetog zahtjeva d.o.o. »Euromix beton« - Bar, izdaje:</p>	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	<p>Za građenje novog objekta, odnosno za potrebe ostvarivanja koncesionog prava na istraživanje i eksploataciju mineralne sirovine koja se nalazi u zoni »3C«, definisanoj kao ležište mineralnih sirovina i površine za sanaciju, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore.</p> <p><b>Napomena:</b> Zahtjev za izdavanje UTU se odnosi na katastarsku parcelu broj 1913/2 KO Zaljevo, odnosno na ležište mineralne sirovine odnosno površine za sanaciju. Obzirom da, Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, predmetna lokacija/prostor«, nije definisana u odnosu na brojeve katastarskih parcela, to će se, u fazi realizacije koncesije (prilikom preciznog definisanja istražno-eksploatacionog prostora), definisati.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	D.o.o. »Euromix beton« - Bar
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (grafički prilog »Postojeće stanje – Postojeća izgrađenost«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcela odnosno lokacije</b></p>	



### **Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja**

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

### **POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA**

3C – Goran TG kamen / koncesiono područje

**Koncesiona područja su:** područja na kojima je, u skladu sa odlukom nadležnih organa i zaključenim ugovorima o koncesiji, dato pravo na vršenje koncesione djelatnosti, uključujući i istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina.

*Ležišta mineralnih sirovina* su prostor koji sadrži određenu akumuliranu koncentraciju mineralnih sirovina, koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju. Na ležištima mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na ovim površinama, do donošenja odluke o početku eksploatacije, mogu se planirati i druge namjene, shodno posebnom propisu.

Izdvojena su i u planu naglašena potencijalna područja za istraživanje i eksploataciju pojedinih mineralnih sirovina. Razvoj turizma i infrastrukture zahtijeva značajne količine mineralnih sirovina, u prvom redu sirovina za proizvodnju građevinskih materijala. Shodno planskim opredjeljenjima, neophodno je obezbijediti dovoljne količine u prvom redu tehničko-građevinskog kamena (kamenih agregata), ali i arhitektonsko-građevinskog kamena u cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti kroz upotrebu autohtonih prirodnih građevinskih materijala u rekonstrukciji starih i izgradnji novih objekata na našem primorju.

Na površinama opredijeljenim za eksploataciju mineralnih sirovina, nakon eksploatacije, planira se obavezna rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Nakon sanacije terena, moguća je prenamjena saniranih površina. Prije potvrđivanja namjene površina neophodno je izvršiti analizu pogodnosti prostora za tu namjenu, odnosno utvrditi eventualno postojanje konflikata sa osjetljivošću prostora. U odnosu na dobijene rezultate potrebno je utvrditi mogućnost promjene namjene.

Pri daljoj planskoj razradi i eventualnom građenju drugih objekata treba voditi računa o eventualnom postojanju mineralnih sirovina, bez obzira da li je data koncesija, ili samo postoji ležište mineralne sirovine, sa ciljem da se izbjegnu mogući konflikti u budućem korišćenju prostora i sačuva područje na kome je evidentirano postojanje mineralnih sirovina. Planiranjem i izgradnjom ne treba prostor zauzeti drugom namjenom kojom bi se trajno onemogućila mogućnost eksploatacije. U zakonskom postupku će se procijeniti mogućnost eksploatacije i davanja koncesije, na način da se ne ugrozi kvalitet životne sredine ili onemogući neka druga važna djelatnost.

### **PRAVILA ZA SPROVOĐENJE PLANA**

- Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za površine za eksploataciju mineralnih sirovina.

**REALIZACIJA PLANA ĆE SE SPROVODITI I KONTROLISATI SA DRŽAVNOG NIVOA, UZ UVAŽAVANJE SVIH LOKALNIH SPECIFIČNOSTI I POTREBA ISKAZANIH NA**

	<b>LOKALNOM NIVOU</b>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalu Zakonsku i podzakonsku regulativu, kao i druge akte koja uređuju ovu oblast.</p> <p><b>SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na području zahvata Plana predviđeno je izdavanje koncesija za gazdovanje šumskim kompleksima, eksploataciju mineralnih sirovina, izgradnju energetskih objekata (solarne farme, vjetroelektrane) i korišćenje vodenih resursa. Prije izdavanja koncesije potrebno je propisati detaljne uslove koncesionog korišćenja od strane nadležnog ministarstva.</li> <li>- Pri izradi projektne dokumentacije obavezno voditi računa o prostorima na kojima se nalaze ležišta mineralnih sirovina, kako bi se spriječili mogući konflikti u korišćenju prostora, a sa druge strane izbjeglo eventualno onemogućavanje eksploatacije.</li> <li>- Ovim Planom se propisuje da se eksploatacija koncesionih područja mora odvijati u skladu sa principima održivog razvoja, na način da se omogući eksploatacija, ali da se tokom eksploatacije obezbijede adekvatna zaštita prirodnog i stvorenog okruženja.</li> <li>- Plan predviđa zabranu eksploatacije u slučaju gdje je to u suprotnosti sa očuvanjem prirodnog i stvorenog okruženja i zaštitom zdravlja ljudi.</li> <li>- Nakon završene eksploatacije prostor treba sanirati na vizuelno prihvatljiv način. Sva ležišta mineralnih sirovina mogu se putem koncesije dati na korišćenje u skladu sa Zakonom o rudarstvu i pratećim Uredbama i Pravilnicima.</li> <li>- Za svu postojeću i predviđenu eksploataciju mineralnih sirovina, obavezan je koncept revitalizacije devastiranih predjela. Uz odobrenje za korišćenje budućih nalazišta, neophodno je definisanje koncepta revitalizacije devastiranog predjela i prirodnog okruženja, permanentno i po završetku eksploatacije. Posebno voditi računa o zaštiti zemljišta i podzemnih voda kako bi se izbjeglo zagađenje.</li> </ul> <p><b>SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA SANACIJU I REKULTIVACIJU DEVASTIRANIH PODRUČJA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nakon završetka eksploatacije mineralnih sirovina, neophodno je pripremiti plan rekultivacije prostora.</li> <li>- Modeli sanacije i prenamjene kamenoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art – umjetnička interpretacija.</li> <li>- Osim rekultivacije devastiranog predjela, neophodno je izvršiti saniranje eventualnih ugrožavanja svih segmenata prirodnog okruženja: površinske i podzemne vode, zemljišta, akumuliranog zagađenja u vodi i zemljištu.</li> </ul>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja predstavljaju površine koje sadrže određenu koncentraciju mineralnih sirovina i koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju, dok su površine eksploatacionih polja prostori u</p>

	kojima su smještene rezerve mineralnih sirovina, namijenjeni istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina.
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepenseizmičkog intenziteta po MCS.</p> <p><b>Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika mogu se sažeto definisati u sljedećem:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izbjegavanje zona visoke seizmičnosti, nestabilnih terena i potencijalnih klizišta,</li> <li>- U planiranju novih sadržaja ispitivanje potencijala likvifakcije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapamćena tokom zemljotresa 1979. g.</li> <li>- Za gradnju objekata neophodno je sprovesti detaljne studije same lokacije, uz definisanje projektnih parametara, preporuke za uslove i vrstu temeljenja, predloge poboljšanja tla i dr.</li> <li>- Izbjegavanje pozicioniranja objekata odnosno izgradnje na aktivnim rasjedima i u njihovoj neposrednoj blizini. Posebno, u planiranju glavnih koridora infrastrukturnih sistema, drugih važnih sadržaja, kao i u odabiru pojedinih lokacija posebne namjene Obalnog područja, obavezno se preporučuje konsultovanje karte aktivnih seizmičkih rasjeda i raspoloživih geoloških podataka i karti - vezano za nosivost i (ne)stabilnost terena, uz konsultovanje relevantnih podataka - o nagibima terena, zonama visokih nivoa podzemnih voda, klizištima, jaružanju i sl. i navedenih oleata mikroseizmičkih rejonizacija opština.</li> <li>- Determinisanje namjenskog korišćenja zona unutar regiona, sa određivanjem lokacija za sve važnije i najosjetljivije razvojne programe, kao onih područja koja bi mogla biti zatvorena za razvoj.</li> <li>- Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika.</li> <li>- Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona.</li> <li>- Obezbijeđivanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže infrastrukturnih sistema sa naglaskom na saobraćajnice.</li> </ul> <p>Koncepcija Strategije u dijelu zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u Primorskom regionu bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem, a koje su predviđene u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije.</p> <p>U tom smislu je neophodno <b>ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda.</b></p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za područje zahvata koncesionih područja čijom eksploatacijom će doći do trajne izmjene namjene i načina korišćenja prostora i koja može izazvati promjene uslova postojećeg načina korišćenja kontaktnog područja, uticati na javne objekte, objekte i imovinu korisnika prostora i svim slučajevima kada je potrebno uskladiti predviđenu eksploataciju sa složenim činiocima životne sredine za koncesiono i okolno područje, potrebna je izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

#### **Sanacija i rekultivacija devastiranih područja**

- Nakon završetka eksploatacije prostora neophodno je napraviti plan rekultivacije prostora.

- Najsavremeniji evropski primjeri, kroz posljednjih dvadesetak godina, ukazuju na nove trendove sanacije, prenamjene i preoblikovanja postrudarskih pejzaža - napuštenih prostora nekadašnje eksploatacije mineralnih sirovina (kamen, šljunak, glina, ugljen...).

- Modeli sanacije i prenamjene kamenoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art–umjetnička interpretacija.

- Devastirana područja su prepoznata kao poseban tip predjela i planom predjela je predviđena njihova sanacija i rekultivacija. Ovo je naročito važno za ona devastirana područja koja su prestala da se eksploatišu. U toku donošenja odluke obavezna je izrada Detaljne studije predjela koja će razmotriti mogućnost preoblikovanja prostora nekim od predloženih modela koji valorizuju prostor dajući mu nove namjene.

### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

#### **PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA**

- Kako bi se održale vrijednosti predjela potrebno je interpretirati i održati kapital na kome oni počivaju: prirodni, društveni, ekonomski i kulturni kapital.

- Osnovno pravilo jeste očuvanje što većeg broja elemenata i karaktera autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja;

- Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i karakter i identitet predjela starih naselja;

- Kroz izradu detaljnih studija predjela po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma/LAMP, 2014), identifikovati karakteristike i elemente identiteta predjela, moguću ugroženost i dati smjernice za njihov dalji tretman;

- Kroz razvoj, zaštitu i unapređenje predjela, treba da se ostvari kako prediono i vizuelno vrijedniji tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

Zadržavati tradicionalna arhitektonska i urbanistička rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža.

### 11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može

	<p>pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>
17	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Priklučenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b>  Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.  Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o</p>

	ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> <p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.  Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.  Na osnovu Zakona o vodama i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama („Sl. list CG“, br. 66/09) definisana su I, II, III zaštitna zona izvorišta.  U II zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, a naročito površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> <p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b> <p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o</p>

	geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	<b>Za specifične i posebno vrijedne prostore</b> moguće je raditi Urbanističke projekte ili Urbanističko-arhitektonska konkursna rješenja.	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja</b> Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska



		rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15).
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	 Sekretar: Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh. <i>N. Pavićević</i>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-579/1  
Bar, 28.02.2020. godine

**IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE  
CRNE GORE**

*U zoni »3C«, definisanoj kao ležište mineralnih sirovina i površine za sanaciju, na katastarskoj parceli broj 1913/2 KO Zaljevo.*



**Samostalni savjetnik,**  
**mr Ognjen Leković**  
**dipl. inž. arh.**



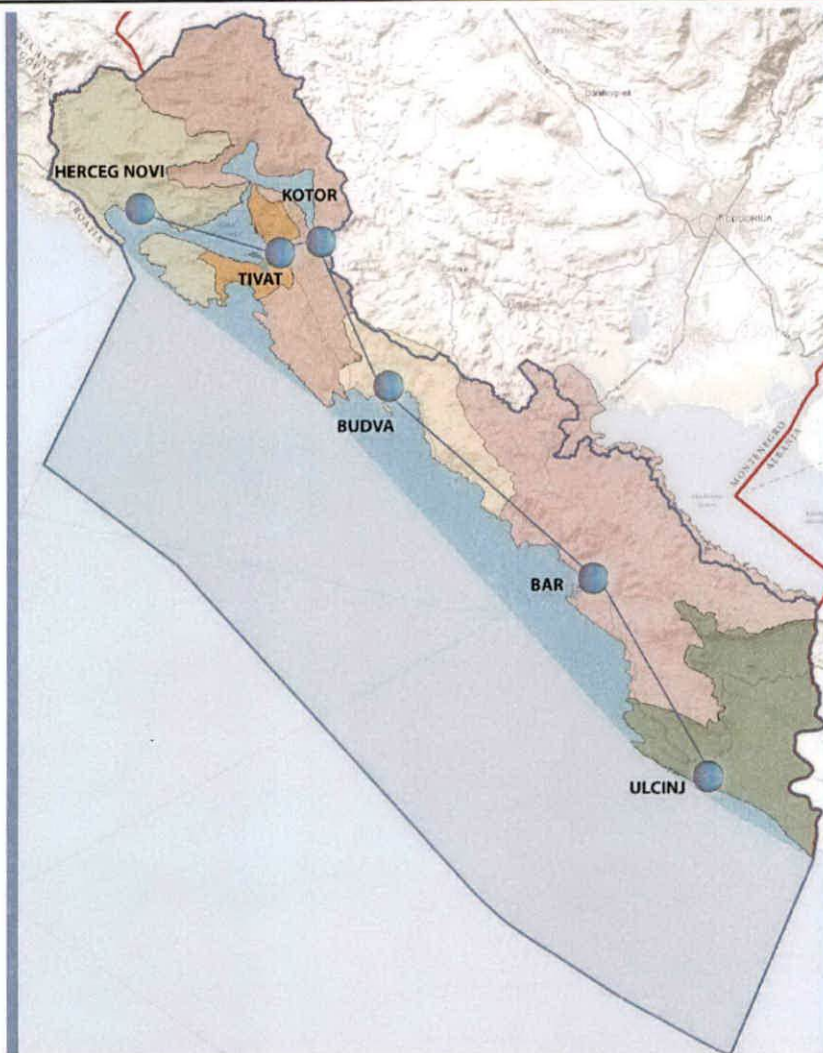
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

naziv gr. priloga:

## PLAN NAMJENE POVRŠINA



Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obra?ivač:



Podgorica

Zagreb

Kotor

Razmjera:


R 1:50000

Br. priloga:

14

## LEGENDA

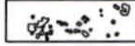




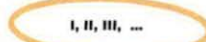
### Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Unutrašnje morske vode
	Obalna linija
	Granica Morskog dobra
	Sektori
	Linija odmaka 100m
	Linija odmaka 1000m
	Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

### Mreža naselja






	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, . . . /

### NAMJENA POVRŠINA

	Postojeća izgrađenost
	<u>1.</u> Površine naselja
	Detaljna razrade u okviru plana
	Posebne površine za turizam /Ostrvo Sveti Marko, Ostrvo Sveti Nikola i Ostrvo Mamula /
	Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju
	Lokacije za ruralni razvoj



### Indikatori za turističke zone od D1 - D5

	Zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO D1
	Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
	Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
	Zone u ruralnim područjima - D4
	Ostale turističke zone - D5

#### 4. Površine za sport i rekreaciju



Lokacije za golf terene (na osnovu strategije razvoja golfa Crne Gore)



Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)



Površine za sport i rekreaciju



Internacionalni ronilački centar



Regionalni zdravstveni centar

#### 5. Površine za industriju i proizvodnju



Površine za industriju i proizvodnju

#### 6. Poljoprivredne površine



Intenzivne poljoprivredne površine  
(obrađivo zemljište)



Posebna područja poljoprivrede  
(vrijedni agrikulturni predjeti)



Ostale poljoprivredne površine  
(drugo poljoprivredno zemljište sa izvjesnim ograničenjima)



Lokacija za marikulturu

#### 7. Šumske površine



Šumske površine



Park šume

#### 8. Vodne površine



Površina unutrašnjeg mora



Površina teritorijalnog mora



Površina epikontinentalnog pojasa



Solila i solane



Zaslanjene vode ušća za  
rijeka koje se ulivaju u more



Jezera



Rijeka

#### 9. Ostale prirodne površine



Ostale prirodne površine



Stijenovite obale  
(grebeni, stijene, garig)



Plaže



#### 10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja



Površine za obradu, sanaciju  
i skladištenje otpada  
(Deponije Možura i Duboki Do)



Koncesiona područja  
Ležišta mineralnih sirovina i  
površine eksploatacionih polja



Granica naftonosnog istražnog polja



Duboke istražne bušotine



Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž -  
preoblikovanje PO



Površine za potrebe odbrane

#### Kulturna dobra



Zaštićeno područje Kotora  
(strogi režim i bufer zona)



Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline  
evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata  
ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)



Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima



Vizuelne ose (HIA studija)  
ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)



Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima






Vizuelne ose (HIA studija)

**11. Površine tehničke infrastrukture**  
**Elementi transportnog sistema**

-  Autoput
-  Autoput - alternativna trasa
-  "Brza saobraćajnica"
-  Denivelisana raskrsnica
-  Magistralni put
-  Regionalni put
-  Lokalni/opštinski put
-  Ostali putevi/staze
-  Eurovelo 8
-  Željeznička pruga
-  Aerodrom
-  Letjelište
-  Drop zona
-  Stalni granični prelaz

-  Međunarodna luka
-  Lokalna luka
-  Marina
-  Sidrište
-  Kruzer terminal
-  Terminal integralnog transporta
-  Trajekt
-  Pristan

-  Stalni granični pomorski prelaz
-  Sezonski granični pomorski prelaz
-  Stalni granični vazdušni prelaz

-  Kanal Bojana - Port Milena
-  Plovni put kroz Boku Kotorsku
-  Istočno Jadranski plovni put

-  Trasa planiranog dalekovoda 400kV
-  Lokacija predviđena za konvertersko postrojenje (Detaljna razrada/DPP Dalekovod-2011g.)
-  Tačka izlaska kabla iz mora
-  Solarne farme (strategija)
-  Vjetroelektrane
-  Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

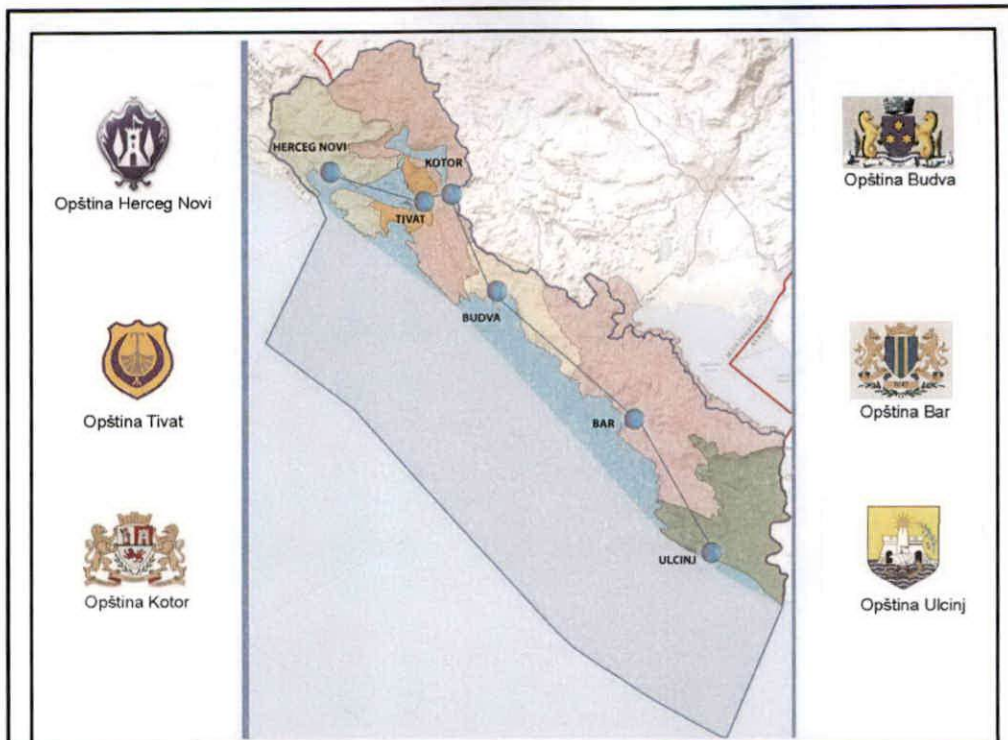
14 "Ploč" - TG kamen (Herceg Novi)	34 "Istočno Jadranski" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
15 "Kotorski" - TG kamen (Herceg Novi)	35 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
16 "Kamenari" - TG i AG kamen/boksa (Herceg Novi)	36 "Dvora" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
17 "Mojun" - AG kamen/boksa (Herceg Novi)	37 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje
18 "Stakal" - TG kamen (Herceg Novi) - koncesiono područje	38 "Tatarski vrh" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
19 "Stakal" - TG kamen (Herceg Novi) - koncesiono područje	39 "Mažara - Oštra" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
20 "Koslevoča P" - TG kamen (Herceg Novi) - koncesiono područje	40 "Mojun" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
21 "Koslevoča B" - TG kamen (Herceg Novi) - koncesiono područje	41 "Bijelo Polje" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
22 "Barišani" - Boksni i plovni (Herceg Novi) - koncesiono područje	42 "Bijelo Polje" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
23 "Sirota" - TG kamen (Herceg Novi) - koncesiono područje	43 "Črni vrh" - pogona vjetroelektrane
24 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	35 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
25 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	36 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
26 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	37 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
27 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	38 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
28 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	39 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
29 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	40 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
30 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	41 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
31 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	42 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
32 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	43 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
33 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	44 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
34 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	45 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
35 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	46 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
36 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	47 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
37 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	48 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
38 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	49 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
39 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	50 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
40 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	51 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
41 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	52 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
42 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	53 "Vijet Zelen" - TG kamen (Bar) - koncesiono područje
43 "Kula" - TG kamen (Kotor) - koncesiono područje	54 "Kula" - AG kamen/boksa (Tivat)



UNITED STATES AIR FORCE  
POST OFFICE  
OSTINA AIR

PO

218



# PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

## PLAN REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotels, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:50000**

Br. priloga:

**18**

### Granice



Državna granica



Granica opština



Granica zahvata PPPN OP



Granica zahvata Morskog dobra



Unutrašnje morske vode

### Mreža naselja



Centar posebnog značaja  
/Cetinje/



Centar regionalnog značaja  
/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/



Značajni lokalni centar  
/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/



Lokalni centar  
/Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/





# REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

## A. Kulturna i prirodna dobra - međunarodni značaj



Zaštićeno područje Kotora (strogi režim)

Zaštićeno područje Kotora / okolina (bufer zona)



Međunarodni značaj - Svjetska baština

1. Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO- Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje /kontaktna zona/

### Kulturna dobra



Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)



Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima



Vizuelne ose (HIA studija)



Zone izuzetne prirodne vrijednosti

## B. Otvoreni ruralni prostori



Postojeća zaštićena prirodna područja /nacionalni park, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika/



Potencijalna zaštićena prirodna područja



Granica zaštitnog pojasa NP Lovćen i NP Skadarsko jezero



Morski habitati

- Kod uvale Valdanos
- Lustica: od Mamule do rta Mačka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
- Od rta Trašte do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katič
- Seka Đeran i južni dio V. Plaže do delte Bojane



Područja za razvoj intenzivne poljoprivrede



Posebna područja poljoprivrede /područja vrijednih agrikulturnih predjela/



Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

ŠUME - režimi

Vrijednost 3,4,5



Šume



Makija



Masline



Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)



Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilan režim)

## C. Morsko dobro



Granica zahvata Morskog dobra



Obalna linija



Sektor

## D. Obalni odmak 100m od obalne linije



1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti



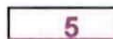
2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava



3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum



4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum dodatne mjere



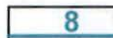
5 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa



6 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere



7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije



8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te dodatne mjere



9 Bez adaptacije



10 Uslovi za proširenje zone odmaka

## E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Linija odmaka 1000m



Linija odmaka 100m

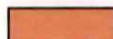


Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

### Tipovi građevinskih područja



1.1. Građevinska područja naselja - urbana



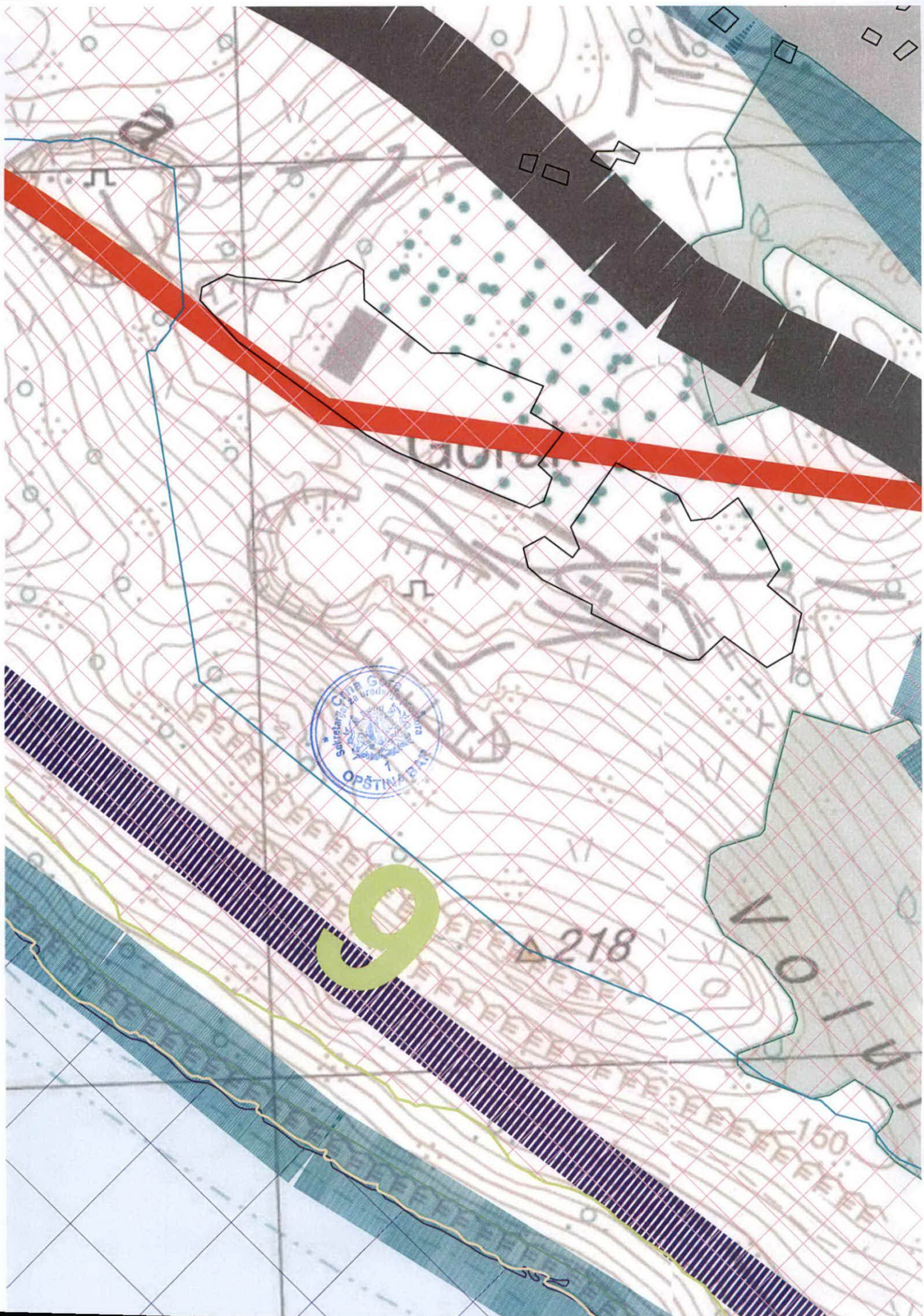
1.2. Građevinska područja naselja - ruralna



2. Izdvojeni dijelovi GP naselja



Detaljna razrade u okviru plana



9

218

150