

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: <u>07-352/19-788</u> Bar, <u>12.09.2019. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Babić Marka iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18), i »Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar« (»Sl.list CG-opštinski propisi«, broj 52/18), izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje na katastarskoj parceli/lokaciji 1712 KO Zupci po »Prostorno-urbanističkom planu opštine Bar«, zona A.3 Bar, van granica GUR-a Barske Rivijere.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Babić Marko
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz »Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar«, grafički prilog »Namjena prostora – postojeće stanje-«, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Katastarska parcela 1712 KO Zupci nalazi se u građevinskim reonima seoskih naselja, podcjelina A.3 Bar, van granica GUR-a Barske Rivijere.</p>	



Posebna pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2

Pravila se pretežno odnose na uređenje parcela i izgradnju objekata po mogućim urbanističkim projektima i lokalnim studijama lokacije, kao i po direktnim odredbama PUP-a, **u građevinskim rejonima sela**, izdvojenih lokacija i planinskih punktova utvrđenih PUP-om u podcjelinama **A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere**, kao i u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2. Budući da za ove prostore nije predviđena izrada urbanističkih planova, pravila se odnose i na uređenje građevinskih rejona sela, u vidu okvirnih preporuka za opremanje javnim sadržajima, bruto gustine naseljenosti, osnovnu namjenu površina, sadržaje turističkog smještaja, očuvanje tradicionalnih naseljskih jezgra, komunalno opremanje i dr., od značaja za neposredne projekte i aktivnosti uređenja naselja, odnosno kao elementi za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije nekih od naselja.

Pravila za sela, izdvojene lokacije i planinske punktove dijele se na posebna – specifična za podcjeline opštine i na zajednička za više podcjelina.

Posebna pravila po podcjelinama

1) *Pravila za sela, zaseoke i izdvojene lokacije u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere* kao okviri za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije, ili za direktnu primjenu PUP-a

- *Pravila uređenja sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3 (u okviru KO Zupci, Sustaš, Tuđemili), A.4 (u okviru KO Velembusi i Podi) i A.5 (u okviru KO Kunje i Pečurice)* određena su zahtjevima investitora za turističku izgradnju, motivisanu atraktivnošću i aktuelnošću položaja prostora za primorski turizam u blizini mora, uz područje GUR-a, u uslovima „mekših“ lokacija primorskog zaleđa (za razliku od „tvrdih“, skupljih lokacija već pretežno izgrađenog obalnog pojasa u GUR-u) i fizičkim pogodnostima za izgradnju (posebno u podcjelini A.5). Uz zadovoljenje navedenih zahtjeva, obezbjediće se i uslovi proizvodnje i života lokalnog stanovništva na bazi turizma i nekih komplementarnih djelatnosti (maslinarstvo, mediteransko voćarstvo i povrtarstvo, dijelom stočarstvo i dr.).

Rekonstrukcijom i izgradnjom, prvenstveno radi racionalnosti komunalnog opremanja, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti od 60-80 jednovremenih korisnika/ha - stalnih stanovnika, stacionarnih turista i izletnika u okviru građevinskih rejona naselja (60-70 u podcjelinama A.3 i A.4, 80 u podcjelini A.5). U okviru tradicionalnih struktura sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima, biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni servisi i manji sportsko-rekreativni sadržaji (obavezno mali sportovi, eventualno fudbal, konjički poligon i dr., posebno u Kunju), mješovite namene individualnog turističkog smještaja, individualnog stanovanja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta. Turistička izgradnja, po intenzitetu proporcionalna blizini moru, sa planiranim brojem ležaja u okviru podcjelina A.3, A.4 i A.5, odnosiće se na turističke apartmane i vikend kuće, pretežno na izdvojenim lokacijama i dijelom u selima u sklopu KO Tuđemili, Zupci, Sustaš, Velembusi, Pečurice i Kunje, odnosno na rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata za smještaj u privatnim sobama u naseljima Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima. Kolektivna i grupna turistička novogradnja predviđena je u vidu koncentrisanih struktura neto gustine od 150-200 korisnika/ha (150 k./ha u okviru KO Tuđemili, Zupci, Sustaš i Velembusi, 200 k./ha u okviru KO Pečurice i Kunje), a individualna turistička izgradnja neto gustine od 100-120 korisnika/ha (120 k./ha u okviru KO Pečurice i Kunje).

- *Pravila izgradnje sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i*

A.5 van područja GUR-a odnose se većim dijelom na očekivanu novogradnju turističkih apartmana i vikend kuća na izdvojenim lokacijama i manjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju za turistički smještaj u okviru naselja, a najmanjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, servisa i dr. u naseljima (izuzev u selu Kunje sa zaseocima, gdje se može očekivati značajnija izgradnja i rekonstrukcija u funkciji stanovanja i proizvodnje). U mješovitoj strukturi objekata turističkog smještaja, stanovanja, poljoprivrede, zanatstva i domaće radinosti obezbjeđiće se poštovanje potrebnih sanitarno-ekoloških uslova. Ekonomski objekti u naseljima ograničavaju se na kapacitet malih farmi i manjih zanatskih pogona. U okviru naselja stimulisaće se podizanje zasada voća, povrća, cvijeća i sl.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i izgradnja istih objekata do 500 m² neto površine, rekonstrukcija postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 200 m² neto površine u postojećoj spratnosti ili do P+1, kao i izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 50 m² neto površine i spratnosti P. Za rekonstrukciju svih većih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata, kao i za novogradnju ovih objekata u naseljima i na izdvojenim lokacijama obavezna je izrada urbanističkih projekata ili lokalnih studija lokacije. Minimalna parcela za novogradnju objekata u naseljima i na izdvojenim lokacijama je 5 ari, a zauzetost parcele je do 30% u podcjelinama A.3 i A.4, odnosno do 40% u podcjelini A.5. Spratnost objekata u selima Tuđemili i Podi je do P+1, a u selu Kunje sa zaseocima do P+2. Spratnost objekata na izdvojenim lokacijama u podcjelinama A.3 i A.4 je do P+3, a u podcjelini A.5 do P+4.

Zajednička pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Baske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2

Pravila uređenja

- S obzirom da sela i izdvojene lokacije van GUP-a Bar iz 2007.g., uz uslov dobre saobraćajne povezanosti, gravitiraju odgovarajućim centrima (u podcjelini A.3 Baru, u podcjelini A.4 Starom Baru, u podcjelinama A.5 i B.1 Pečuricama, u podcjelini B.3 Virpazaru i u podcjelini C.2 Virpazaru, D.Murićima i Ostrosu) u kojima su planirani centralni sadržaji javnih službi i servisa, u centralnim zonama nastanjenih sela predviđeni su po pravilu samo sadržaji javnih servisa (trgovine, osnovnih zanatskih usluga i ugostiteljstva, pretežno sa etno-obilježjima), uz izuzetke nastanjenijih udaljenijih sela u podcjelinama B.1, B.3 i C.2, gdje su planirani i osnovni sadržaji nekih javnih službi (zdravstva, kulture i prosvjete).

- Nastanjena sela i izdvojene lokacije van GUR-a Barske rivijere biće opremljeni komunalnom infrastrukturom. Obnoviće se i rekonstruisati seoske ulice, a sva naselja će biti opremljena vodovodom (iz opštinskog vodovoda ili iz lokalnih izvora), elektroinstalacijama i telekomunikacijama. Kanalizacija naselja obezbjeđiće se separatnim kanalizacionim sistemima, a do njihove realizacije izgradnjom nepropusnih grupnih i pojedinačnih sengrupa sa organizovanim održavanjem i čišćenjem od strane komunalne organizacije. Zaštita naselja od bujica biće obezbjeđena mrežom otvorenih atmosferskih kanala. Naselja će biti pokrivena organizovanim sakupljanjem otpada. **Minimalni uslov za otpočinjanje izgradnje i rekonstrukcije objekata u svim selima i na izdvojenim lokacijama je obezbjeđenje priključka na javni put i osnovno komunalno opremanje parcele (priključak na vodovod ili sopstveni izvor, propisni sengrup i priključak na elektroinstalacije).** Seoska groblja zadržaće se na postojećim lokacijama, uz adekvatno uređenje, a za nova groblja će se, po potrebi, odrediti pogodne lokacije.

- Matrica jezgra tradicionalnih naselja biće optimalno očuvana, kompletirana i uređena, uz

posebnu pažnju prema nasleđenim trgovima i guvnima. Posebnim aktima nadležnih službi (za podcjelinu B.2 u skladu sa odredbama budućeg PP Regionalnog parka prirode Rumija, odnosno neposredno u ostalim podcjelinama) zaštitice se u selima objekti kulturnog nasljeđa.

Pravila izgradnje

- Stambeni i ekonomski objekti mogu se transformisati u objekte turističkog smještaja, zanatstva i domaće radinosti, kao i u objekte javnih službi i servisa (posljednje četiri namjene uglavnom u prizemljima i suterenima). Napušteni objekti javnih službi će se obnoviti u javnoj funkciji, transformisati u turistički smještaj ili lokalnu proizvodnju.

namjeni pod istim uslovima kao za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih zgrada. U uslovima za novogradnju, rekonstrukciju i adaptaciju objekata poštovaće se vjerski i tradicionalni običaji lokalnog stanovništva.

- Pri izgradnji na terenima u nagibu, obavezno je kaskadiranje objekata, pod uslovom da zasecanje tla bude do maksimalne visine od 3,0 m.

- Kapacitet malih farmi u mješovitoj zoni naselja podrazumjeva staje za ovce, koze, goveda i konje (do 5 goveda/konja, ili do 25 ovaca/koza), propisno sagrađenih, sa zatvorenim, nepropusnim đubrištima i osočarama, a manji zanatski pogoni u mješovitoj zoni će se ograničiti prema procjeni intenziteta buke i zagađenja vazduha. Uslov je da ovi manji zagađivači budu udaljeni najmanje 25 m od objekata stanovanja, turističkog smještaja, javnih objekata, sportskih sadržaja i objekata proizvodnje hrane. Kapacitet srednjih farmi, pretežno u zasebnim proizvodnim zonama naselja, podrazumjeva staje za 10-25 goveda/konja ili 50-100 ovaca/koza, sa propisnim đubrištima i osočarama. Velike farme su znatno iznad kapaciteta srednjih farmi i biće locirane isključivo u zasebnim proizvodnim zonama naselja.

- Rekonstrukcija i novogradnja biće motivisane odgovarajućim tradicionalnim uzorima arhitekture Primorja, planinskog područja Rumije, Crmnice i Krajine, uz dominantnu upotrebu autohtonih materijala.

- Prilikom rekonstrukcije i obnove postojećih objekata treba zadržati tradicionalne elemente arhitekture i materijala, a kod nove izgradnje voditi računa o uklapanju u predio i ambijent, na način da se ne ugroze vrijednosti prirode i kulturne baštine.

7.2. Pravila parcelacije

/

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

/

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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).

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića. Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasljeđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnim pejzažima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, kao i prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl. list CG«, br. 48/13). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbijediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja, u skladu sa propisima koji regulišu ovu oblast. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
13	USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE
	Vidjeti poglavlje 7.1
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

	<p>U svemu prema izvodu iz „Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar“ i smjernica u poglavlju 7.1.</p> <p>Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova nadležnih preduzeća.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>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"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.</p> <p>Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>Septička jama</p> <p>Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;</p> <p>Ekološki bioprečistač</p> <p>Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda</p>

	<p>Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p>	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	<p>U svemu prema izvodu iz „Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar“, prilog „Saobraćajna infrastruktura – stanje i plan -“</p>	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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; • 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; • 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. 	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o 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.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE	
	Oznaka urbanističke parcele	Kat. Par 1715 KO Zupci
	Površina urbanističke parcele	/

	Maksimalni indeks zauzetosti	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalna spratnost objekata	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik sekretara : Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara : Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh
24	M.P. 	Potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta dati su u razmjeri 1: 2 500 - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/19-788

Bar, 12.09.2019. godine

IZVOD IZ PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Kat.parc. 1712 KO Zupci , zona A.3 Bar van GUR-a Barske rivijere

Pomoćnik sekretara
Darinka Martinović Milošević
Spec. Scj arh.



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar
nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

02

**NAMJENA PROSTORA
- POSTOJEĆE STANJE -**

odgovorni planer: Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

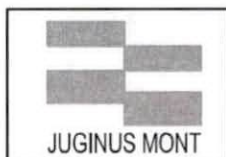
planer - sektorski specijalista:

Dr Dragaiša Dabić, dipl.inž.arh.

Ma Dušan šljivančanin, dipl.prostorni planer

razmjera : 1 : 50 000

2018. godine




Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA

NASELJENE I IZGRAĐENE POVRŠINE

 NASELJSKE POVRŠINE

 KATUNI

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

 POLUAUTOPUT


 MAGISTRALNI PUT

 REGIONALNI PUT

 LOKALNI PUT

 ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA


 ŽELJEZNIČKA STANICA

 AUTOBUSKA STANICA


 BENZINSKA STANICA

POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU

 PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI

 MASLINJACI

 VOĆNJACI

 VINOGRADI

OSTALE POVRŠINE

 ŠUME

 VODOTOK

 MORE, JEZERO

PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI

 PEĆINA

 CRKVA

 MANASTIR

 DŽAMIJA


 GROBLJE

 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

 GRANICA NASELJA

 GRANICA GUP-A BARA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

 GRANICA NACIONALNOG PARKA
"SKADARSKO JEZERO"

 GRANICA OPŠTINE

 DRŽAVNA GRANICA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

03

**NAMJENA PROSTORA
- PLAN -**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.
Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer
Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

razmjera :

2018. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA

LEGENDA

	Državna granica		Sektor
	Granica opština		Granica Gur-a Bara
	Granica katastarske opštine		Granica NP Skadarsko jezero
	Granica naselja		Granica parka prirode Rumija (predlog)
	Granica zahvata PPPN OP		Linija odmaka 100m
	Unutrašnje morske vode		Pojas između 100 i 1000m namjena turizam
	Granica Morskog dobra		Linija odmaka 1000m

Mreža naselja

	Centar regionalnog značaja /Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Ostros /
	Primarno seosko naselje

NAMJENA POVRŠINA

	Postojeća izgrađenost
	1. Površine naselja
	2. Površine za turizam
	3. Mješovita namjena
	4. Industrija, skladišta, radne zone
	Detaljna razrada za zonu Luke Bar iz PPP N za obalno područje

2a. Turističke zone prema indikatorima od D1 - D5

	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

2b. Lokacije za ruralni razvoj

I, II, III, ...

*Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju:

Bar	23. Dobre Vode
	24. Ckla

5. Površine za sport i rekreaciju

	Lokacije za golf terene (prema strategiji)
	Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)
	Površine za sport i rekreaciju
	Internacionalni ronilački centar

6. Površine za industriju i proizvodnju

	Površine za industriju i proizvodnju
--	--------------------------------------

7. Poljoprivredne površine

	Intenzivne poljoprivredne površine (obradivo zemljište)
	Posebna područja poljoprivrede (očuvanje kulturnog naslijeđa i karaktera predjela)
	Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište sa izvjesnim ograničenjima)
	Lokacija za marikulturu

8. Šumske površine

	Šumske površine		Park šume
--	-----------------	--	-----------

9. Vodne površine

	Površina unutrašnjeg mora		Jezera
	Površina teritorijalnog mora		Rijeka
	Površina epikontinentalnog pojasa		
	Solila i solane		
	Zaslanjene vode u šća za rijeke koje se ulivaju u more		

10. Ostale prirodne površine

	Ostale prirodne površine
	Stijenvite obale (grebeni, stijene, garig)
	Plaže

11. Površine tehničke infrastrukture

Elementi transportnog sistema

	Autoput
	Autoput - alternativna trasa
	"Brza saobraćajnica"-planirana
	Magistralni put
	Magistralni put-planirani
	Regionalni put
	Regionalni put-planirani
	Lokalni/opštinski put
	Lokalni/opštinski put-planirani
	Ostali putevi/staze
	Eurovelo 8
	Željeznička pruga
	Željeznička pruga-planirana
	Žičara - planirana
	Koridor za postplanski period
	Denivelisana raskrsnica
	Aerodrom
	Stalni granični pomorski prelaz
	Istočno Jadranski plovidni put
	Međunarodna luka
	Marina
	Sidište
	Kruzer terminal
	Terminal integralnog transporta
	Pristan
	Benzinska pumpa - postojeća
	Autobuska stanica
	Željeznička stanica
	Vjetroelektrane
	Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

12. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja

	Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (Depozite Međura)
	Površine za potrebe odbrane
	Lokacije: II Vrsuta (Bar) III Strelište Bigovica (Bar) IV Kasarna "Pero Četković" (Bar) V Crni Rt (Bar) VI dio Luke (Bar) VII Dom vojske (Bar)
	Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje PO
	Koncesiona područja
	Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja

	3a "Haj-Nehaj" Najbežići - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3b "Vojli Zabilo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3c "Gorani" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3d "Kolač" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
	3e "Todorov krš" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3f "Možura - Orlovo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3g "Vojlića" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3h "Bijelo Polje" Crmnica - bentonita /Bar/
	3i "Bijela šuma" Crmnica - bentonita /Bar/
	3j "Vukac" - AG (ukrasnog) kamena /Bar/
	3k "Brijega" - dolomita /Bar/
	3l "Crni krš" - pojava vulkanita /Bar/
	3m "Vojli Gorana" - pojava TG kamena /Bar/

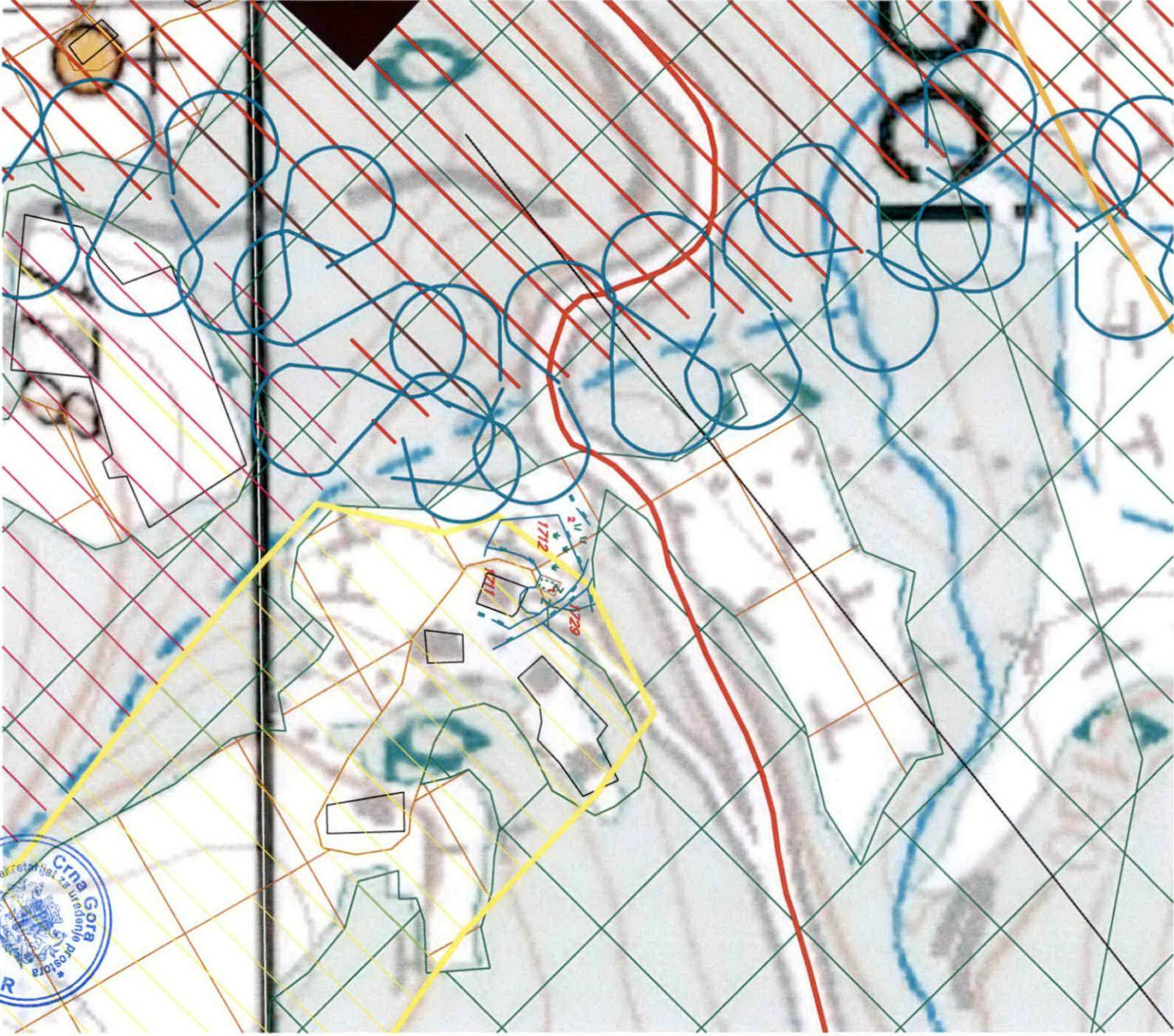
	Granica cjelina i podjelina op šine
	A.1 Bar - MEIC
	A.2 Sutomore
	A.3 Bar
	A.4 Stari bar
	A.5 Pečurica
	Srednje bratsko-planinsko područje opštine
	B.1 Mirkovo polje - Gorana
	B.2 šine područje Rumija
	B.3 Gorina Crmnica
	Skadarsko jezero
	C.1 NP Skadarsko jezero
	C.2 Crmnica - krajinsko zaleđe Skadarskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka
	Generalna urbanistička rešenja u PUP-u - smjernica za urbanističku razradu (PRR, detaljna urbanistička rešenja i urbanističke projekte 1 (Bar ska življena)područje GUP-a Bara, Virpazar - DBL, Virpazar, Ostros, Donji Murici, Gornji Šestani, Bočina)
	Razrada iz stalnim urbanistički m planovima, detaljnim urbanističkim rješenjima i urbanističkim projektima - naselja u područjima C.1 i lokaliteti na Sutormaru
	Izdvajene lokacije za turističku izgradnju u cjelini A sa građevine uređenja i izgradnje u PUP-u
	Gravevinski rejon sa osvojenim naselje (obuhvataju građevinsko i negrađevinsko zemljište)



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)
Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar
nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

05

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- STANJE I PLAN -

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Mirjana Pantić, dipl.inž.sabr.
Željko Ivanović, dipl.inž.sobr.
Ivana Marković, dipl.inž.građ.

razmjera :

1 : 25 000

2018. године



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA

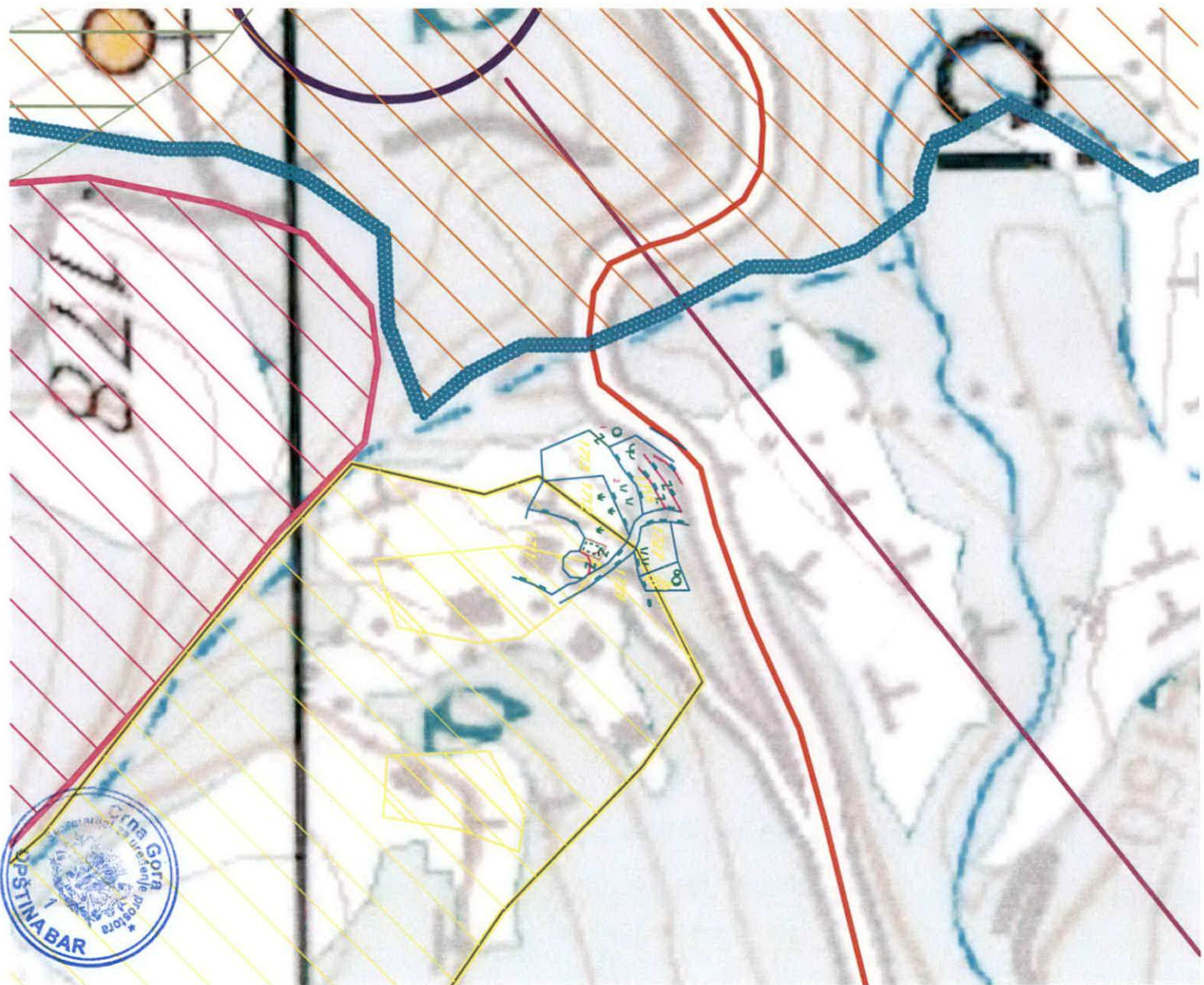
	JEZERA
	POVRŠINA UNUTRAŠNJEG MORA
	POVRŠINE TERITORIJALNOG MORA
	RIJEKE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	AUTOPUT
	KORIDOR VARIJANTE PUTA
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	VARIJANTA BRZE SAOBRAĆAJNICE
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
	LOKALNI PUT
	LOKALNI PUT - PLANIRAN
	OSTALI PUTEVI
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA - PLANIRANA
	ŽIČARA - PLANIRANA
	BICIKLISTIČKE STAZE
	IZLETNIČKE I PLANINARSKÉ STAZE
	KORIDOR ZA POSTPLANSKI PERIOD
	UKRŠTANJE VAN NIVOVA
	MOST
	TUNEL
M-2	OZNAKA PUTA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	AUTOBUSKA STANICA
	BENZINSKA PUMPA - postojeća
	GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
	GRANICA NASELJA
	GRANICA GUP-A BARA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	GRANICA NACIONALNOG PARKA "SKADARSKO JEZERO"
	GRANICA OPŠTINE



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

06

PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE - STANJE I PLAN -

odgovorni planer:

VRadmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Vojo Rajković, dipl.inž.građ.

Vojin Marković, dipl.inž.građ.

razmjera :

1 : 25 000





























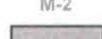

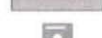







2018. године



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBIA

	VODOVODNA MREŽA
	REGIONALNI VODOVOD
	REZERVOAR
	NEKAPTIRANI IZVOR
	KAPTIRANI IZVOR
	KAPTAŽA SA CRPNOM STANICOM
	CJEVOVOD
KANALIZACIONA MREŽA	
	FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA
	PODMORSKI ISPUST
	POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA SA CRPNOM STANICOM
	FEKALNA CRPNA STANICA
	PLANIRANA FEKALNA CRPNA STANICA
	RIJEKE
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	AUTOPUT
	AUTOPUTA - ALTERNATIVNA TRASA
	"BRZA SAOBRAĆAJNICA" - PLANIRANA
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
	LOKALNI PUT
	LOKALNI PUT - PLANIRANI
	OSTALI PUTEVI
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA - PLANIRANA
	ŽIČARA - PLANIRANA
	KORIDOR ZA POST PLANSKI PERIOD
	DENIVELISANA RASKRSNICA
	OZNAKA PUTA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	AUTOBUSKA STANICA
	BENZINSKA PUMPA - POSTOJEĆA
	LINIJA ODMAKA 100M
	POJAS IZMEĐU 100 I 1000M NAMJENA TURIZAM
	LINIJA ODMAKA 1000M
	GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
	GRANICA NASELJA
	GRANICA GUP-A BARA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar
nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

07

**ELEKTROENERGETSKA I ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
- STANJE I PLAN -**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Blažo Orlandić, dipl.inž.elektro.

Mr Gvozden Milošević, dipl.inž.elektro.

razmjera :

1 : 25 000

2018. године



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI

POSTOJEĆE:






-  TS 110/35 kV
-  TS 35/10 kV
-  NADZEMNI VOD 110 kV
-  NADZEMNI VOD 35 kV
-  PODZEMNI VOD 35 kV

PLANIRANO:





-  TS 400/110 kV
-  TS 110/35 kV (110/30)
-  TS 35/10 kV
-  RASKLOPNO POSTROJENJE 35 kV
-  NADZEMNI VOD 400 kV
-  NADZEMNI VOD 110 kV
-  NADZEMNI VOD 35 kV
-  ZAŠTITNI KORIDORI NADZEMNIH VODOVA
-  PODZEMNI VOD 35 kV

ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA








POSTOJEĆE STANJE

-  OPTIČKI KABL
-  KOMUNIKACIONI ELEMENT (telefonska centrala)
-  BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE
- POŠTA:**
-  STALNA
-  SEZONSKA

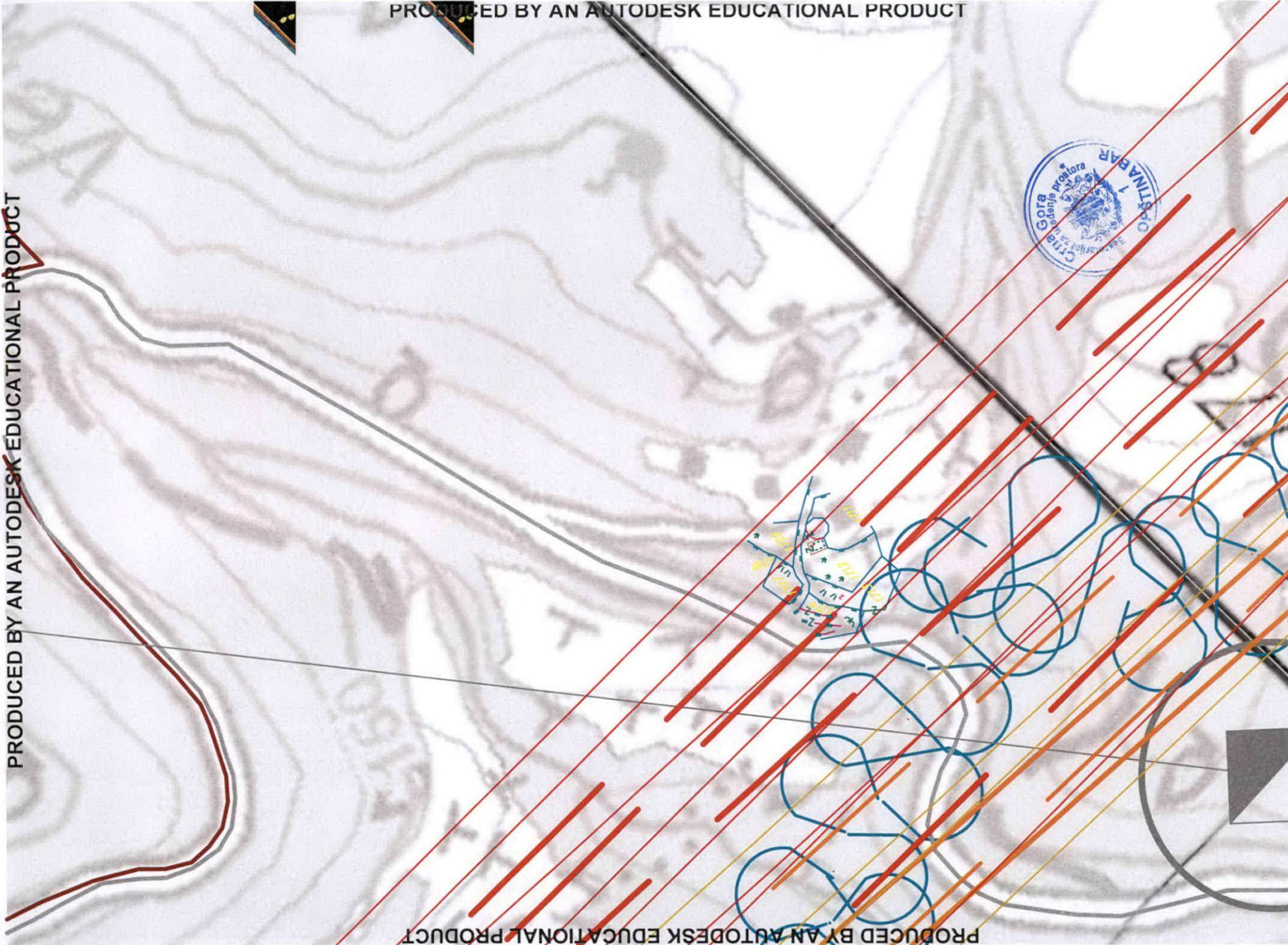
PLANIRANO STANJE

-  OPTIČKI KABL
-  KOMUNIKACIONI ELEMENT (telefonska centrala)
-  BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE
-  SEZONSKA POŠTA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  AUTOPUT
-  AUTOPUTA - ALTERNATIVNA TRASA
-  "BRZA SAOBRAĆAJNICA" - PLANIRANA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
-  LOKALNI PUT
-  LOKALNI PUT - PLANIRANI
-  OSTALI PUTEVI
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA - PLANIRANA
-  ŽIČARA - PLANIRANA
-  KORIDOR ZA POST PLANSKI PERIOD
-  DENIVELISANA RASKRSNICA
-  M-2 OZNAKA PUTA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  BENZINSKA PUMPA - POSTOJEĆA
-  LINIJA ODMAKA 100M
-  POJAS IZMEĐU 100 I 1000M NAMJENA TURIZAM
-  LINIJA ODMAKA 1000M
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  GRANICA NASELJA
-  GRANICA GUP-A BARA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  GRANICA OPŠTINE
-  DRŽAVNA GRANICA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar
nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavićević

grafički prilog :

08

**ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNIH
DOBARA I TURIZAM
- STANJE I PLAN -**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

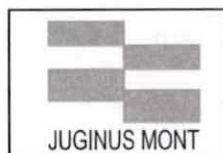
Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Ma Dušan Šljivančanin, dipl.prostorni planer

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS 000
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBIA

**KVALITET I UGROŽENOST OSNOVNIH
MEDIJUMA ŽIVOTNE SREDINE**

DEGRADIRANA ZEMLJIŠTA (sa većim površinama)

**- PLANIRANE MJERE ZAŠTITE I
REKULTIVACIJA PROSTORA -**

- 1) DEPONIJA KOMUNALNOG OTPADA "ČAFE" NA VOLUJICI
2) KAMENOLOM - VOLUJICA
3) KAMENOLOM HAJ-NEHAJ (SUTOMORE)



**LOKACIJA REGIONALNE SANITARNE DEPONIJE
KOMUNALNOG OTPADA ZA TERITORIJU OPŠTINA
BAR I ULCINJ (lokalitet "MOŽURA")**

KVALITET VODE OTVORENE OBALE

A₃

- VODE OTVORENE OBALE (klasa A₁, S₁, Š, K)
- VODE BASENA LUKE BAR (klasa A₃)

KVALITET VODE SKADARSKOG JEZERA

A₂, S, K₂ - klasa A₂, C, K₂

**PLANIRANA POSTROJENJA ZA PRFEČIŠĆAVANJE
OTPADNIH VODA**



- 1- SUTOMORE 3- PEČURICE
2- BAR 4- UTJEHA-BUŠAT

ZONE ZAŠTITE IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE

-PLANIRANA SANITARNA ZAŠTITA -

- | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| IZVORIŠTA VODE OD
100-1000l/s | IZVORIŠTA VODE OD
100-1000l/s | |
| 1. ORAHOVO POLJE | 2. VELJE OKO | 5. BRCA |
| | 3. KAJNAK | 6. SUSTAŠ |
| | 4. ZALJEVO | 7. ZUPCI |



KLIZIŠTA



- 1- RATAČ (SUTOMORE) 2- ogoljene padine RUMIJE
3- ogoljene padine SUTORMANA



**TERENI IZLOŽENI JAKOJ I SREDNJOJ EROZIJI
(bujični tokovi)**

- PLANIRANE ANTIEROZIVNE MJERE ZAŠTITE -

SPECIFIČNE ZONE

**- PLANIRANE KOMPLEKSNE MJERE ZAŠTITE
PROSTORA U ZONI LUKE BAR -**

**- PLANIRANE KOMPLEKSNE MJERE ZAŠTITE U
ZONAMA KORIDORA BRZE SAOBRAĆAJNICE I
AUTOPUTA**

TURIZAM, REKREACIJA I SPORT



- OBALSKI GRADSKI TURISTIČKI CENTRI
1. BAR 2. SUTOMORE 3. VIRPAZAR



- OBALSKI TURISTIČKI CENTRI
1. ČANJ - MIŠIĆI 2. STARI BAR 3. PEČURICE



- KOPNENI TURISTIČKI CENTRI
1. SOZINA 2. GORNJI ŠESTANI



- OBALSKA TURISTIČKA SELA UZ JEZERO



- KOPNENA TURISTIČKA SELA



- STACIONAR (SUTORMAN)



- TRANZITNI PUNKT (SUTORMAN)



- SPORTSKI CENTAR NA VODI



- SKIJALIŠTA NA VODI SA ŽIČARAMA



- PLAŽE - POSEBNI PRIRODNI PREDELI



- KOPNENI SPORTSKI CENTRI



- KOMPLEKSNA SPORTSKA HALA (BAR)



- GOLF TERENI



- ZELENI SPORTSKO-REKREATIVNI KORIDOR



- IZLETNIČKE I PLANINARSKÉ STAZE
PRIOBALNE RUTE PLOVNOG SAOBRAĆAJA



- MEĐUNARODNA LUKA



- PRISTANIŠTE



- PRISTANI



- SIDRIŠTE



- MARINE



- PLOVNI GRANIČNI PRELAZ



- KOPNENI GRANIČNI PRELAZ

PRIRODNA DOBRA



- ZAŠTIĆENA MORSKA I JEZERSKA OBALE



- ZAŠTITA I KATEGORIJE VREDNOSTI
NP SKADARSKO JEZERO



- POSTOJEĆA ZAŠTIĆENA PRIRODNO PODRUČJA



- NACIONALNI PARK I EMERALD PODRUČJE



- REZERVAT PRIRODE



- SPOMENIK PRIRODE



- ZAŠTIĆENO STANIŠTE



- POTENCIJALNO ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE I
EMERALD PODRUČJE



- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA NP SKADARSKO JEZERO



- MORSKI HABITATI



- JEZERO



- POVRŠINA UNUTRAŠNJEG MORA

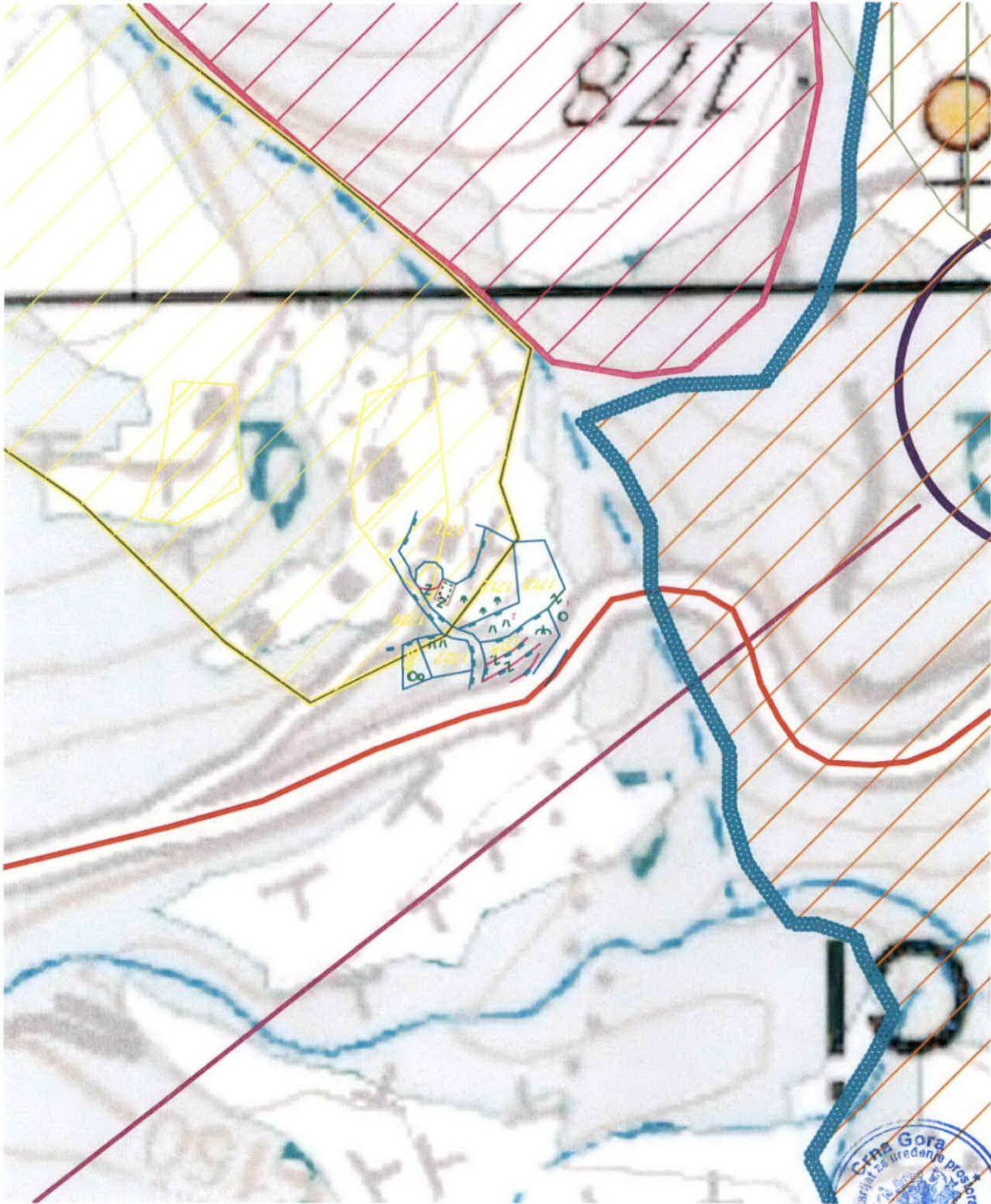


- RIJEKE



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar
nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

10

**NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA
U OPŠTINI BAR**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

razmjera :

1 : 50000

2018. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT







ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBIA





-  1 Osnovna škola u Gluhom dolu
-  2 Kula Đurišić, Bojjevići
-  3 Baraka Nadbiskupija
-  4 Stara škola, Pečurice
-  5 Dom revolucije

-  1 Crkva Sv. Andrije, Dupilo
-  2 Crkva Sv. Arhandela Gavrila, Dupilo
-  3 Crkva Sv. Đorđa, Brijegje
-  4 Crkva Sv. Gospeđe, Trново
-  5 Crkva Sv. Arhandela Mihaila, Gluhi do
-  6 Crkva Sv. Bogorodica, Gluhi do
-  7 Crkva Sv. Đorđa, Utrg
-  8 Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani
-  9 Crkva Sv. Petke, Limljani
-  10 Crkva Sv. Tome, Limljani
-  11 Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Bojjevići
-  12 Crkva Sv. Nikole, Godinje
-  13 Crkva Sv. Nikole, Zabes
-  14 Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhandela, Donja Seoca
-  15 Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
-  16 Crkva Sv. Marije, Šušanj
-  17 Crkva Sv. Stefana, Mišići
-  18 Crkva Sv. Petke, Sutomore
-  19 Crkva Sv. Marije, Sutomore
-  20 Crkva Sv. Vita, Stari Bar
-  21 Crkva Sv. Marije, Gretva
-  22 Crkva Sv. Nikole kod Nadbiskupije
-  23 Crkva Sv. Nikole, Zupci
-  24 Crkva Sv. Nikole, Lisičići

ba

-  1 Utvrđenje Pandurica, Godinje

-  1 Spomen obilježje, Rena
-  2 Česma Brbot
-  3 Česma kod Omerbašića džamije
-  4 Česma na putu prema Menkama

-  1 Gradina Vrh od grobovlja, Volujica
-  2 Ostaci crkve Sv. Stasija, Sustaš
-  3 Slovenska nekropola Mijeje
-  4 Ostaci crkve Sv. Roman i tvrđava, Sutorman

-  1 Dva tumula, Volujica
-  2 Dva tumula, Komarno
-  3 Tumul na imanju Paladin
-  4 Tumul Krstac
-  5 Tumul Prevoj Krstac
-  6 Tumuli, Brkanovići
-  7 Velja mogila, Gornji Šušanj
-  8 Zemljani tumul, Ravanj
-  9 Marina Mogila, Ravanj
-  10 Tumul pored džamije, Ravanj
-  11 Nekropola sa nekoliko kamenih tumula, Ravanj
-  12 Tumul na njivama Popovića, Ravanj
- 13 Ostaci crkve Sv. Katarine



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-956-18714/2019

Datum: 19.08.2019.

KO: ZUPCI

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 21 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poles ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1712			6 65 0		PODKUTNICA	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		802	0.64
1712	1				PODKUTNICA	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEDE		45	0.00
Ukupno								847	0.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0309960220014	BABIĆ BOŽO MARKO ZUPCI Zupci		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
1712	1	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEDE	0	45	Svojina BABIĆ BOŽO MARKO ZUPCI Zupci
					1/1 0309960220014

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).



Ovlašćeno lice: -

Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

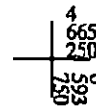
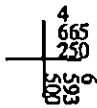
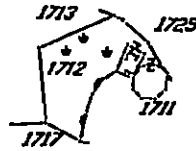
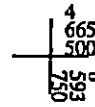
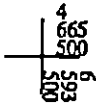
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-1406/19
Datum: 21.08.2019.



Katastarska opština: ZUPCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 1712

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjera
Službeno lice:

[Signature]

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog 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. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o 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 – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, 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, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- o 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 zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- 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.
- 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:

- 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.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- 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 u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- 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.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.