

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1    | <p style="text-align: center;">Crna Gora<br/>O P Š T I N A B A R<br/>Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-141<br/>Bar, 28.03.2019. 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 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18), »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 56/18) i podnijetog zahtjeva »JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore« - Budva, izdaje:</p> |   |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE<br/>za izradu tehničke dokumentacije</b>   |   |
| 4    | <p>Za uređenje dijela obale na urbanističkoj parceli/lokaciji - dio katastarske parcele broj 3192 KO Dobra Voda (prostor ispod kat. parc. br. 2885 KO Dobra Voda u dužini od cca 80m), u zahvatu »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore«, u zoni Morskog dobra, Sektor 58 (Ujtin potok – Ponta), u Baru.</p>   |   |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>  | »JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore« - Budva                                |
| 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 parcele odnosno lokacije</b></p>   |   |
|      | <p><b><u>Kupalište</u></b></p> <p>SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA PODRUČJE MORSKOG DOBRA CRNE GORE</p> <p><b>SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno</li> </ul>  |   |



obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.

- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m<sup>2</sup>. Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjским lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjска lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- Na većim plažama (npr. Velika plaža, Slovenska, Bečićka, i dr.) preporučuje se procentualni odnos različitih namjena kupališta (npr. 50% hotelsko i 50% javno kupalište).
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6m<sup>2</sup> ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m<sup>2</sup>, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10m<sup>2</sup> za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje se da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.
- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima; a postavljeni objekti treba da budu isključivo u funkciji plažnog





servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.

- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru **Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)** kojim će se, osim popisa, određivati i njihov režim korišćenja.

- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.

- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.

- Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.

- U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih djelova obale koji ne ispunjavaju uslove za organizaciju kupališta, a koji se nalaze unutar područja morskog dobra ili van njega, ovim planom se dozvoljava postavljanje ili izgradnja bazena, kao djelimične nadopune nedostajućih plažnih kapaciteta, a sve u skladu sa smjernicama/pravilima ovog plana.

## 7.2. Pravila parcelacije

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.

**Napomena:** Konačna lokacija/prostor (koji dio predmetne katastarske parcele i sa kojom površinom ulazi u sastav predmetne lokacije) će se definisati u fazi izrade tehničke dokumentacije, a sve u skladu sa zaključenim ugovorom između JPMD i zainteresovanog korisnika prostora.

## 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), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, 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).

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

**Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika mogu se sažeto definisati u sljedećem:**

- Izbjegavanje zona visoke seizmičnosti, nestabilnih terena i potencijalnih klizišta,
- U planiranju novih sadržaja ispitivanje potencijala likvifikacije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapamćena tokom zemljotresa 1979. g.
- 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.
- 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.
- 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.
- Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika.
- Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona.
- Obezbjediavanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže infrastrukturnih sistema sa naglaskom na saobraćajnice.

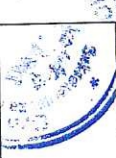
Koncepcija Strategije u dijelu zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u Primorskom regionu bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja 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.

U tom smislu je neophodno **ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda.**

*Propisi za urbanističko projektovanje i izgradnju objekata.* Ovim propisima trebalo bi obuhvatiti sve potrebne mjere za kontrolu hazarda i vulnerabiliteta, pri čemu će se definisati najadekvatniji standardi i pravila kako za građevinsko projektovanje tako i za urbanističko planiranje i projektovanje. U ovom pogledu naročito aktuelno nameće se potreba harmonizacije svih odgovarajućih propisa sa programom EUROCODES. Za očekivati je, međutim, i drugu korespondentnu regulativu / direktive Evropske Unije. Preporučuje se projektovanje konstrukcija prema standardu Instituta za standardizaciju Crne Gore (ISME) MEST EN 1998-1:2015 *Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade* i u skladu sa Nacionalno determinisanim parametrima dati Nacionalnim aneksom MEST EN 1998-1:2015/NA:2015.

Prilikom izrade investicione tehničke dokumentacije obavezno treba da se izrade Projekti ili Elaborati zaštite od požara i eksplozija (ukoliko se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.



|   |   |
|---|---|
|  | <p>Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti mišljenje o lokaciji od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, što je utvrđeno posebnim propisima, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.</p>  |
| <p>9</p>  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>  |
|   | <p>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.</p>   |
| <p>10</p>   | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>  |
|   | <p><b>PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kako bi se održale vrijednosti predjela potrebno je interpretirati i održati kapital na kome oni počivaju: prirodni, društveni, ekonomski i kulturni kapital.</li> <li>- Osnovno pravilo jeste očuvanje što većeg broja elemenata i karaktera autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja;</li> <li>- Prioritetno treba štititi prirodne i stvorene zelene površine, kao i karakter i identitet predjela starih naselja;</li> <li>- 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;</li> <li>- Kroz razvoj, zaštitu i unapređenje predjela, treba da se ostvari kako prediono i vizuelno vrijedniji tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.</li> </ul> <p>Zadržavati tradicionalna arhitektonska i urbanistička rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža.</p> |
| <p>11</p>   | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>   |
|   | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. 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> <p>Morske obale i plaže se tretiraju kao nacionalno prirodno nasljeđe, pa se za bilo kakvu ljudsku intervenciju u priobalju zahtijeva da bude u skladu sa mjerama zaštite prirode i prirodnim karakteristikama obale.</p>  |
| <p>12</p>   | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>  |
|   | <p>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).</p>  |



|       |  |
|-------|--|
| 13    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>  |
|       | /  |
| 14    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>  |
|       | /  |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>  |
|       | /  |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>   |
|       | /  |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>  |
|       | 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 potrebnim uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.  |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>   |
|       | <b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b><br>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.<br>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji. |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>   |
|       | 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.   |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>   |
|       | 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.   |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>   |
|       | <b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:<br><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> </ul>   |



|   |  |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |
|---|--|-----------------------------|---|-------------------------------|---|------------------------------|---|--------------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|----------------------------------|--|--|---|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul> |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |
| 18  | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>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), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>  |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |
| 19  | <p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p><b>Za specifične i posebno vrijedne prostore</b> moguće je raditi Urbanističke projekte ili Urbanističko-arhitektonska konkursna rješenja.</p>  |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |
| 20  | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata.</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</td> <td><b>Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata</b><br/>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se</td> </tr> </table>   | Oznaka urbanističke parcele | / | Površina urbanističke parcele | / | Maksimalni indeks zauzetosti | / | 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 | / | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <b>Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata</b><br>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se |
| Oznaka urbanističke parcele   | /  |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |
| Površina urbanističke parcele   | /  |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |
| Maksimalni indeks zauzetosti  | /  |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |
| 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  | /  |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <b>Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata</b><br>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se   |                             |   |                               |   |                              |   |                                |   |   |   |                               |   |                                  |  |  |   |   |  |



|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.</p> <p>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.</p> |
|    | 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>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>  | Samostalna savjetnica I,<br>Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.  |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>   | Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.  |
| 24 | <p><b>M.P.</b></p> <p>V.D. Sekretara,<br/>Nikoleta Pavićević<br/>spec.sci.arh.<br/><i>N. Pavićević</i></p>  | <p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p>    |
| 25 | <b>PRILOZI</b>  |   |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</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: 07-352/19-141  
Bar, 28.03.2019.godine

**IZVOD IZ »PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE« U OPŠTINI BAR**

*U zoni Morskog dobra, Sektor 58 – (Ujtin potok - Ponta)*





Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,

Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.



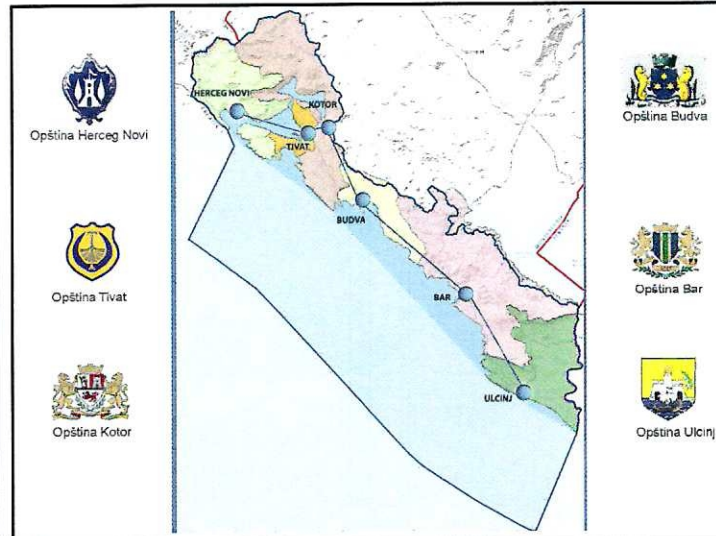
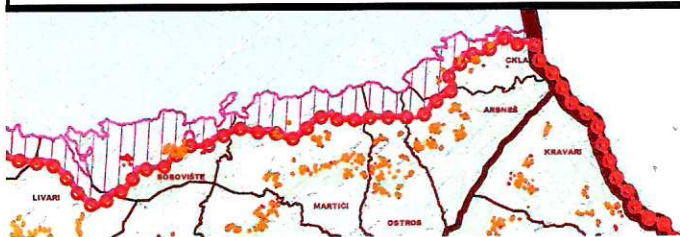
**LEGENDA:**

-  Granica zahvata PPPN OP
-  Obuhvat NP u okviru opština Budva i Bar
-  Granica opština
-  Granica i naziv KO

-  Postojeća izgrađenost (analiza CAMP-a na osnovu orto-foto snimka 2011.)
-  Postojeća izgrađenost (dopuna - google earth 2014-2015)

Gradska naselja sa brojem stanovnika :






- Sveti Stefan, Perast i Virpazar  
... 364 ..... 274 ..... 282 ...
- Zelenika, D.Lastva, Prčanj, Kotor, Bečići, Petrovac  
... 1430 ..... 759 ..... 1128 ..... 974 ..... 891 ..... 1400 ...
- Igalo, Bijela, Risan, Sutomore i Stari Bar  
... 3354 ... 3725 ..... 2048 ..... 1992 ..... 1867 ...
- Tivat i Dobrota  
... 9390 ..... 8291 ...
- Herceg Novi, Budva, Bar i Ulcinj  
... 11108 ..... 13278 ..... 13586 ... 10828 ...



## PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030

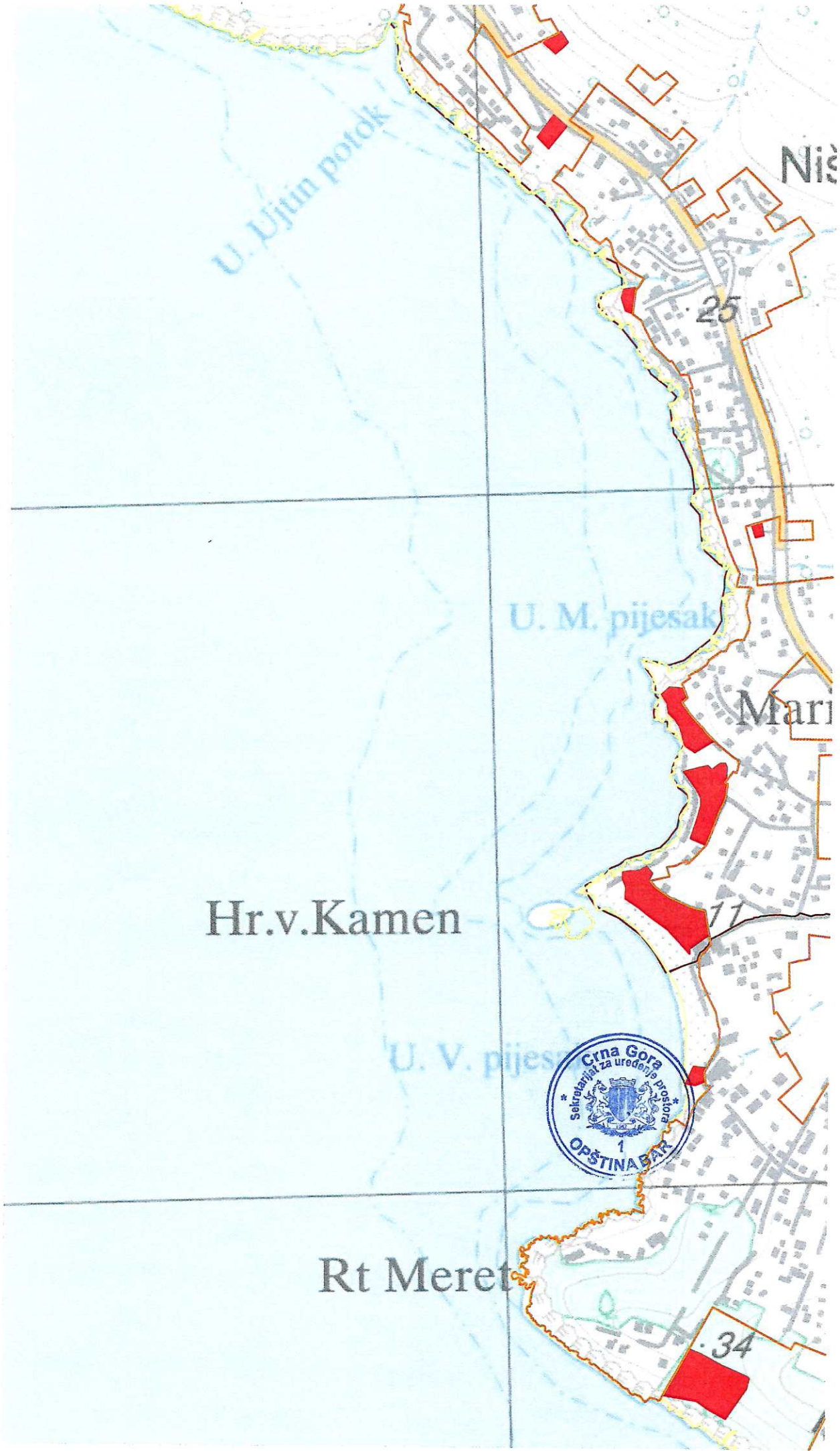
Naziv gr. priloga:

### POSTOJEĆA IZGRAĐENOST

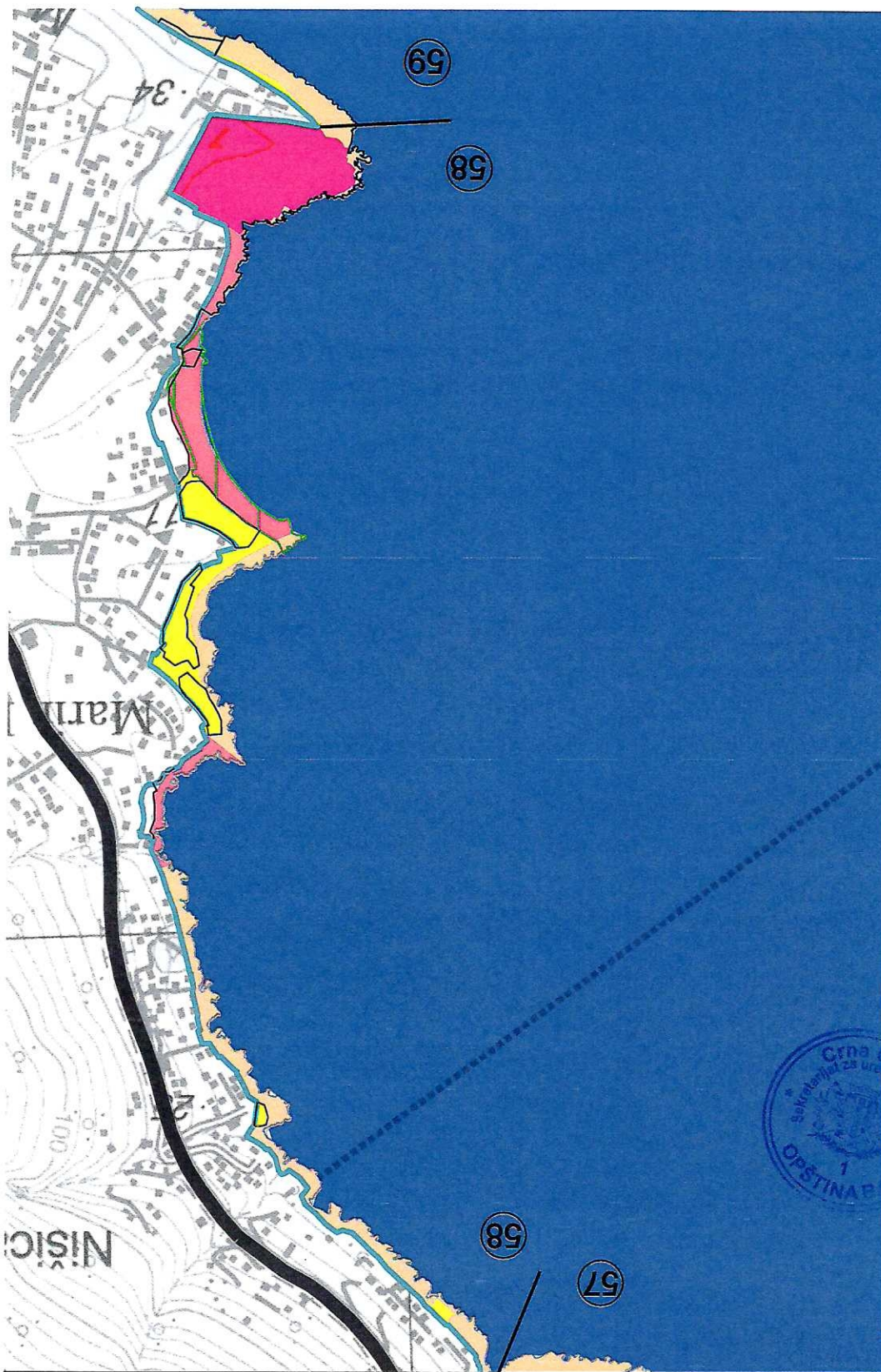
|  |   |
|--|---|
| Naručilac:   | Oznaka sjevera  |
|  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b> |  |
| Obrađivač:   | Razmjera  |
|  Podgorica                                      | <b>R 1:100000</b>   |
|  Horwath HTL                                  | Br. priloga   |
|  Kotor  | <b>8</b>  |











Crna Gora  
 Opština  
 1  
 OSTINAP

**SEKTORI: 58 (Ujtin potok-Ponta),  
 59 (Ponta-uvala maslina-rt Ademov kamen)**

LIST 37

R 1:10 000



LEGENDA

GRANICE

- Granica države
- Granica opština
- Granica morskog dobra
- Sektor
- Granica obalnog pojasa od 1000 m

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- "Brza saobraćajnica"
- Denivelisana raskrsnica
- Magistralni put
- Regionalni put
- Željeznička pruga
- Stalni drumski granični prelaz
- Stalni granični pomorski prelaz
- Sezonski granični pomorski prelaz
- Stalni granični vazdušni prelaz
- Aerodrom
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Privezište
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajektno pristanište
- Pristanište
- Privez tehničkih i radnih plovila
- Ribarska luka
- Sidrište



NAMJENA POVRŠINA

- Kupalište
- Funkcionalno zaleđe kupališta
- Izgrađena obala (mula, mandrači, privezišta, kupališta)
- Stjenovita obala / krš
- Lučki kompleks
- Brodogradilište-remont brodova
- Gradjevine zone
- Naseljska struktura
- Površine za turizam
- Posebne površine za turizam /ostvo Sv. Marko, ostvo Sv. Nikola i Ada Bojana/
- Mješovita namjena (nautički, turistički, komercijalni i stambeni sadržaji)
- Komunalno-servisna zona
- Postojeća izgrađenost
- Površine za sport i rekreaciju
- Zone sporta i rekreacije
- Internacionalni ronilački centar
- Jedriličarski klub
- Otvoreni bazen
- Površine za poljoprivredu i ribarstvo
- Poljoprivredne površine
- Posebna područja poljoprivrede (Maslinada)
- Zona marikulture
- Eksploatacija peloida
- Prirodne površine
- Travnate površine
- Šuma
- Park-šuma
- Makija, šibljaci, garig
- Vegetacija dina
- Močvara
- Solila

REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

- Zaštićena područja međunarodnog značaja
- Zaštićeno područje svjetske baštine UNESCO - a
- Ostala zaštićena područja
- Postojeća zaštićena prirodna područja
- Potencijalna zaštićena prirodna područja
- Vrijedni morski habitati
- Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)
- Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilni režim)
- Obalni odmak - 100m od obalne linije
- Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti
- Moguća adaptacija odnaka zbog naslijeđenih prava
- Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma
- Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma i dodatne mjere
- Moguća adaptacija za projekte javnog interesa
- Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere
- Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije
- Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te uz dodatne mjere
- Bez adaptacije
- Uslovi za proširenje zone odnaka



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

## SINTEZNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE -

saobraćajne, hidrotehničke, elektrotehničke i elektronske komunikacione sa gasovodom

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:50000**

Br. priloga:

**23**



# LEGENDA

## 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, Sulomora i Virpazar/
- Lokalni centar /Sutorina, Kruševica, Dragalji, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
- Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, .../

## Saobraćajna infrastruktura /Elementi transportnog sistema/

- |  |                              |  |   |  |                                   |
|--|------------------------------|--|---|--|-----------------------------------|
|  | Autoput                      |  | Autobuska stanica                       |  | Stalni granični prelaz            |
|  | Autoput - alternativna trasa |  | Alternativna lokacija autobuske stanice |  | Stalni granični pomorski prelaz   |
|  | "Brza saobraćajnica"         |  | Željeznička stanica                     |  | Sezonski granični pomorski prelaz |
|  | Magistralni put              |  | Željezničko stajalište                  |  | Stalni granični vazdušni prelaz   |
|  | Regionalni put               |  | Međunarodna luka                        |  | Kanal Bojana - Port Milena        |
|  | Lokalni/opštinski put        |  | Lokalna luka                            |  | Plovni put kroz Boku Kotorsku     |
|  | Ostali putevi/staze          |  | Marina                                  |  | Istočno Jadranski plovni put      |
|  | Eurovelo 8                   |  | Sidrište                                |  |                                   |
|  | Željeznička pruga            |  | Kruzer terminal                         |  |                                   |
|  | Denivelisana raskrsnica      |  | Terminal integralnog transporta         |  |                                   |
|  | Aerodrom                     |  | Trajekt                                 |  |                                   |
|  | Letjelište                   |  | Pristan                                 |  |                                   |
|  | Drop zona                    |  |   |  |                                   |

## Elektronska komunikaciona infrastruktura

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Postojeća bazna stanica mobilne telefonije           |  | Trasa optičkog kabla Crnogorskog Telekom        |
|  | Planirana bazna stanica operatera mobilne telefonije |  | Trasa optičkog kabla u vlasništvu JP Željeznice |

## Elektrotehnička infrastruktura

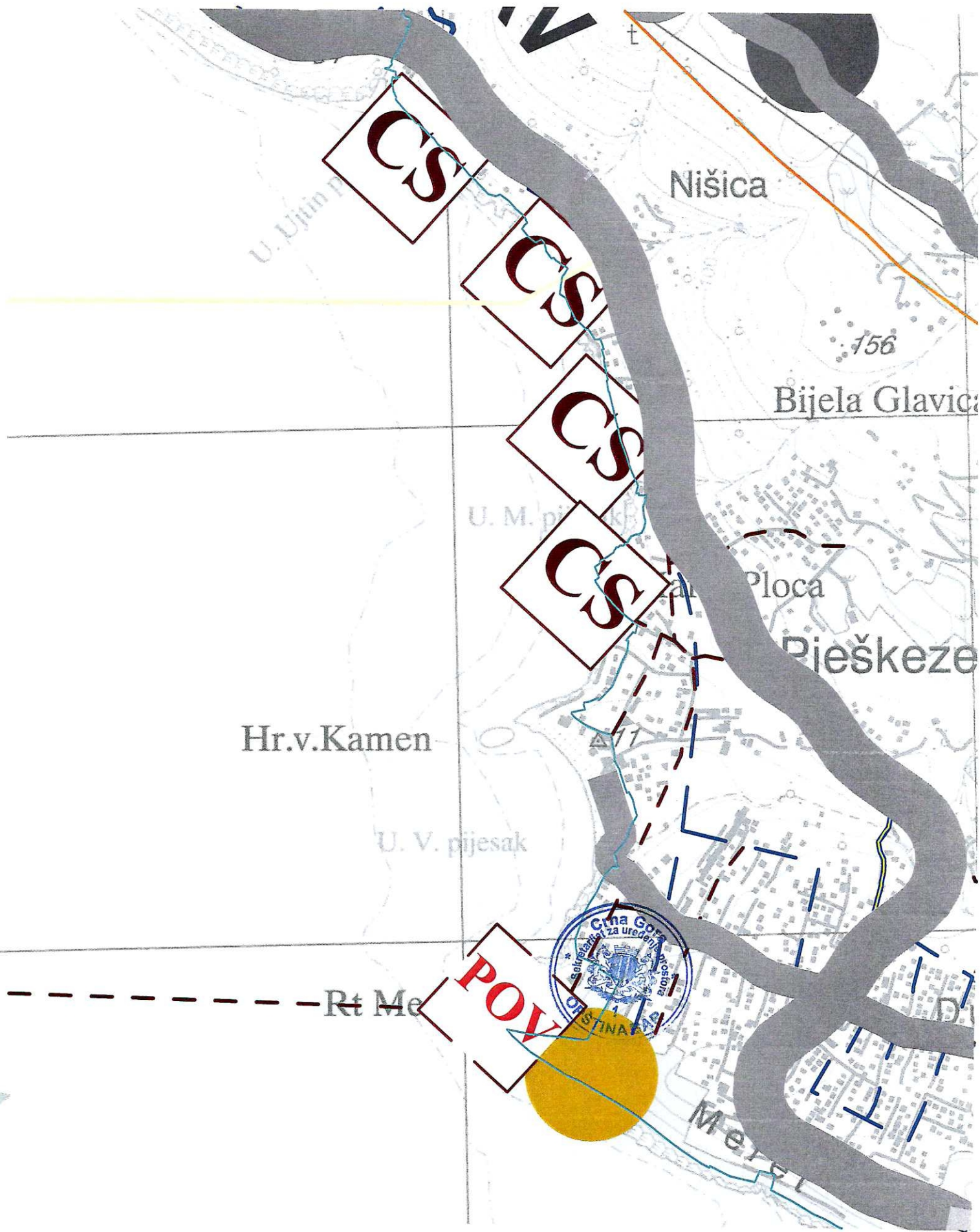
- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Postojeća trafostanica TS                |  | Postojeći elektrovod 35kV   |
|  | Planirana trafostanica TS                |  | Planirani elektrovod 110kV  |
|  | Postojeći elektrovod 400kV               |  | Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida                                   |
|  | Planirani elektrovod 400kV i koridor     |  | Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija plan) |
|  | Postojeći elektrovod 110kV               |  | Potencijalne lokacije za solarne elektrane                                |
|  | Planirani elektrovod 110kV               |  | Planirane vjetroelektrane   |
|  | Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida |  | Potencijalne lokacije za vjetroelektrane                                  |

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

## Hidrotehnička infrastruktura

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Regionalni vodovod  |  | Postojeći rezervoar                     |
|  | Regionalni vodovod - planirani                              |  | Planirani rezervoar                     |
|  | Postojeći lokalni vodovod                                   |  | Postojeća crpna stanica                 |
|  | Planirani lokalni vodovod                                   |  | Postojeća prekidna komora               |
|  | Postojeća kanalizaciona cijev                               |  | Postojeće izvorište                     |
|  | Planirani kanalizaciona cijev                               |  | Priključak lokalnog vodovoda na RVS     |
|  | Postojeći podmorski ispust                                  |  | Postojeće PPOV                          |
|  | Planirani podmorski ispust                                  |  | Planirano PPOV                          |
|  | Podmorski ispust koji se ukida                              |  | Postojeća crpna za otpadne vode stanica |
|  | Rezervoar regionalnog vodovoda                              |  | Planirana crpna stanica za otpadne vode |
|  | Planirana platforma za tankovanje vode regionalnog vodovoda |  |   |
|  | Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod               |  |   |





CS

CS

CS

CS

POV



Nišica

Bijela Glavica

Ploca

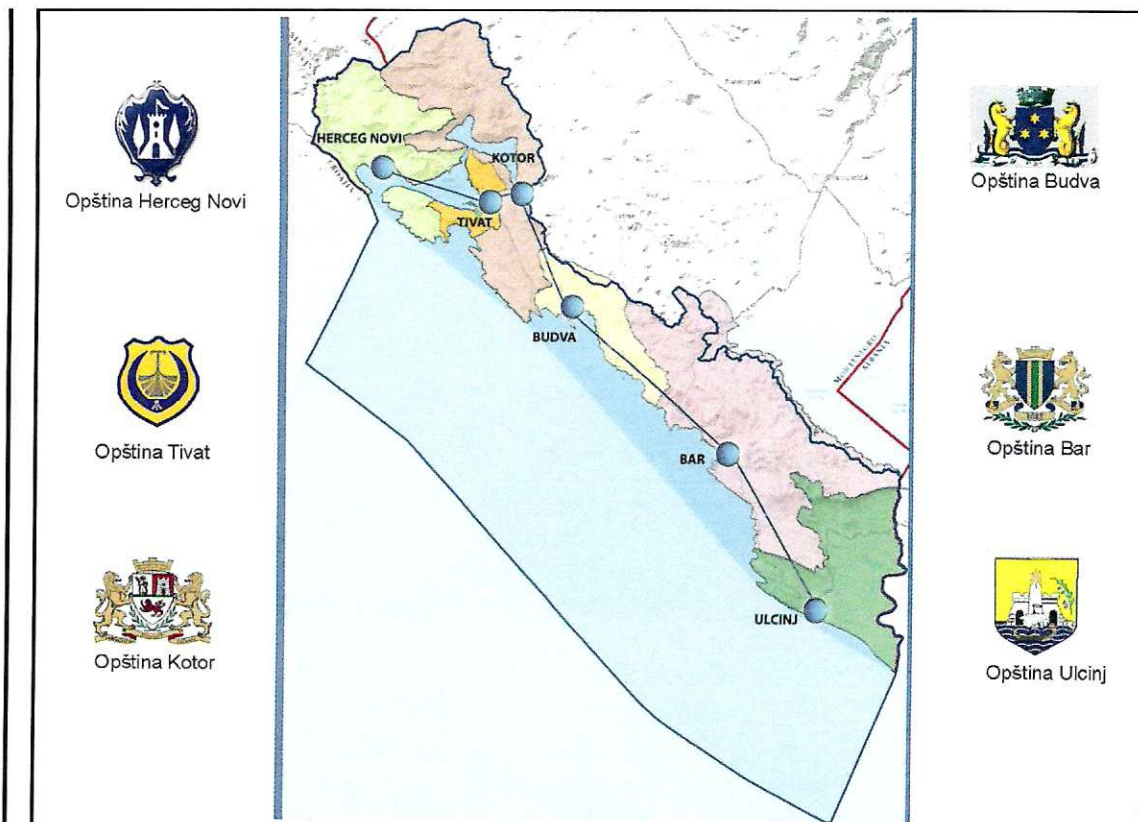
Pješkeze

Hr.v.Kamen

Rt Me

Me





  
Opština Herceg Novi

  
Opština Tivat

  
Opština Kotor

  
Opština Budva

  
Opština Bar

  
Opština Ulcinj

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

**POSTOJEĆA NAMJENA PROSTORA / OPŠTE KATEGORIJE /**

Naručilac:



**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica

 **Horwath HTL**

*Hotel, Tourism and Leisure*

Zagreb



Kotor







Razmjera:

**R 1:50000**

Br. priloga:

**8a**

## LEGENDA

-  Državna granica
-  Granica PPPN Obalnog područja
-  Granice opština
-  Obalna linija

N



**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/*



**Seosko naselje**

# LEGENDA

## NAMJENA POVRŠINA /opšte kategorije/

|  |  |  |                                   |
|--|--|--|-----------------------------------|
|  | <b>Naseljska struktura</b>   |  | Stjenovita obala/Plaža            |
|  | <b>Poljoprivredne površine</b><br><i>/oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci, livade, pašnjaci, trešci, bare, močvare i dr. u skladu sa čl.53 Pravilnika/</i>   |  | Turizam                           |
|  | <b>Šumske površine</b> /obalne šume i makije/  |  | Površine kopnenih voda / jezera   |
|  | <b>Brdsko-planinsko zaleđe</b>   |  | Površina unutrašnjeg mora         |
|  | <b>Zaštićeno područje</b>  |  | Površine teritorijalnog mora      |
|  | <b>Zaštićeno područje Kotora</b><br>Međunarodni značaj - Svjetska baština<br>1. Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO-<br>svjetska prirodna i kulturna baština<br>(područje zaštićeno i optičkom odlukom)<br>2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje<br>(kontaktna zona) |  | Površina epikontinentalnog pojasa |
|  | <b>Nacionalni park "Lovćen" i "Skadarsko jezero"</b> /kontaktna zona/  |  | Solila                            |
|  | <b>Regionalni park "Orjen"</b>   |  | Devastirane lokacije              |

## SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

|  |  |
|--|--|
|  | Magistralni putevi                                       |
|  | Regionalni putevi  |
|  | Opštinski putevi   |
|  | Željeznička pruga  |
|  | PPT staza<br><i>/primorska-planinarska transverzala/</i> |
|  | Aerodrom   |
|  | Stalni granični prelaz                                   |
|  | Autobuska stanica  |
|  | Željeznička stanica                                      |
|  | Željezničko stajalište                                   |
|  | Trajekt  |

| zaštićena | evidentirana | NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA      |
|-----------|--------------|--------------------------------|
|           |              | Od međunarodnog značaja        |
|           |              | Arheološki lokaliteti podmorja |
|           |              | Ambijentalna cjelina           |
|           |              | Stari grad                     |
|           |              | Urbana i ruralna naselja       |
|           |              | Javna arhitektura              |
|           |              | Stambena arhitektura           |
|           |              | Vjerska arhitektura            |
|           |              | Vojna arhitektura              |
|           |              | Privredna arhitektura          |
|           |              | Industrijska arhitektura       |
|           |              | Inženjerska arhitektura        |
|           |              | Infrastrukturna arhitektura    |
|           |              | Memorijalno područje           |
|           |              | Spomen obilježja               |

## VOJNE LOKACIJE PREDVIĐENE ZA VALORIZACIJU:

### HERCEG NOVI

- Lalovina PKL
- Lalovina iznad magistrale
- Donja Arza
- Gornja Arza
- Mirište
- Špiljice
- Valac
- Rakita
- Ostrva Mamula
- Kumbor
- G. Klinci
- Ravnine
- Ravni
- Rovine

### TIVAT

- Opatovo
- Lepetane
- Ostrvo cvijeća
- Prevlaka

### KOTOR

- Morinj
- Bigovo

### BUDVA

- Lokacija u blizini Manastira Lastve Grbaljske

### BAR

- Popovića ekonomija
- Dobre vode
- Ckla

### ULCINJ

- Motel Šas
- Vladimir ekonomija
- Valdanos

## OD

### LOKACIJE ZA POTREBE ODBRANE:

- Mavrijan (Ulcinj)
- Vrsuta (Bar)
- Streljište Bigovica (Bar)
- Kasarna "Pero Četković" (Bar)
- Crni Rt\* (Bar)
- dio Luke (Bar)
- Dom vojske (Bar)
- Obostnik (Herceg Novi)
- Pristan (Herceg Novi)
- Sasovići (Herceg Novi)

## NACIONALNA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA U OBALNOM PODRUČJU:

- Nacionalni park - Skadarsko jezero
- Nacionalni park - Lovćen
- Rezervat prirode - Tivatska solila
- Spomenici prirode -

- zajednica bora munike na Orjenu (300ha), Rumiji (100ha);

- pojedinačni dendrološki objekti - stablo hrasta medunca, u Orahovcu, kod Kotora; stabla masline na Mirovici, Stari Bar i Ivanovićima, Budva;

- plaže: Velika ulcinjska plaža, Mala ulcinjska plaža, Valdanos, Velji pjesak, Topolica Bar, Sutomore, Lučica, Petrovac, Čanj, Pećin, Buljarica, Petrovačka plaža, Drobni pijesak, Sveti Stefan, Miločer, Bečićka plaža, Slovenska plaža, Mogren, Jaz, Pržno;

- Savinska Dubrava u Herceg Novom;

- Botanički rezervat lovora i oleandera, iznad vrela Sopot kod Risna;

- Park kod hotela Boka u Herceg Novom;

- Gradski park u Tivtu;

- Park Dvorca u Topolici;

- Predjeli posebnih prirodnih predjela;

- Brdo Spas iznad Budve;

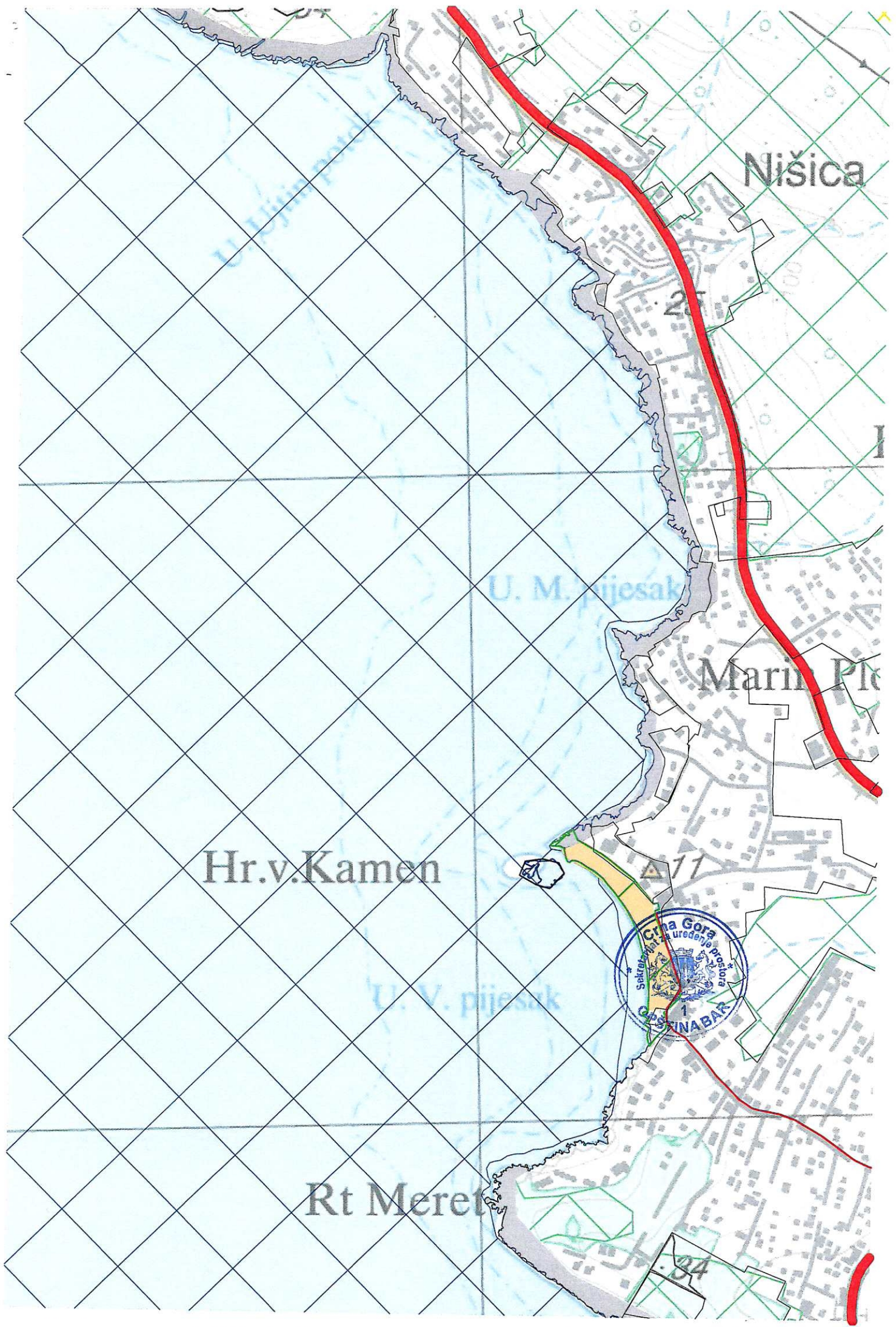
- Poluostrvo Ratac sa Žukotrljicom;

- Ostrvo Starog Ulcinja;

Područja zaštićena opštinskim odlukama: Kotorsko-Risanski zaliv, opština Kotor UNESCO-va Svjetska prirodna i kulturna baština (međunarodna zaštita)

PPPN OP Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2542m<sup>2</sup>), kao i kopneni dio svih šest primorskih opština (1591km<sup>2</sup>), izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom NP "Skadarsko jezero" u opštini Bar i NP "Lovćen" u opštini Budva.





Nišica

Marin Ple

Hr.v.Kamen

Rt Meret







# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me  
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj:1903

Bar, 27.03.2019.godine



Opština Bar  
Sekretarijat za uređenje prostora

Predmet: tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, br. 07-352/19-141 od 20.03.2019.godine (zaveden u arhivi d.o.o »ViK«-Bar dana 22.03.2019.godine pod brojem 1903), za izdavanje tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije – Uređenja dijela obale na urbanističkoj parceli/lokaciji – dio katastarske parcele broj 3192 K.O. Dobra Voda (prostor ispod kat. Parcele br.2885 K.O. Dobra Voda u dužini cca 80m), u zahvatu „Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore“ u zoni Morskog dobra u Baru obavještavamo vas sljedeće:

Na predmetnoj lokaciji **ne postoji** hidrotehnička infrastruktura saglasno katastru instalacija kojim raspolaže ovo privredno društvo. Takođe, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Opština Bar i Budva), na navedenoj lokaciji, nije predviđena izgradnja hidrotehničke infrastrukture.

S poštovanjem,

Tehnički direktor

*Alvin Tombarević*  
Alvin Tombarević



Izvršni Direktora  
*Zoran Pajović*  
Zoran Pajović



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77



## PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-6056/2019

Datum: 14.03.2019

KO: DOBRA VODA

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 OPSTINE BAR, , izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 1280 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Poteš ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 3192               |         |             | 11         |             | NIŠICE                       | Pašnjak 4. klase                |            | 30197                   | 27.18  |
| 3192               |         | 1           | 11         |             | NIŠICE                       | Poslovne zgrade u privredi      |            | 172                     | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 30369                   | 27.18  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |   |              |            |
|-------------------------------|---|--------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                 | Osnov prava  | Obim prava |
| 000002010666                  | - CRNA GORA -<br>UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA    | Svojina      | 1/1        |
| 6010000063091                 | - - VLADA CRNE GORE<br>UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA | Raspolaganje | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |   |                     |                           |  |
|---|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|--|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto   |
| 3192                                    |         | 1           | Poslovne zgrade u privredi              | 0                   | 1P<br>172                 | /  |
| 3192                                    |         | 1           | Poslovni prostor u privredi             | 1                   | 1P<br>148                 | Svojina<br>- CRNA GORA -<br>UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB<br>PODGORICA<br>Raspolaganje<br>- - VLADA CRNE GORE<br>UL. KARADJORDJEVA BB<br>PODGORICA |
|   |         |             |   |                     |                           | 1 / 1<br>000002010666<br>1 / 1<br>6010000063091  |

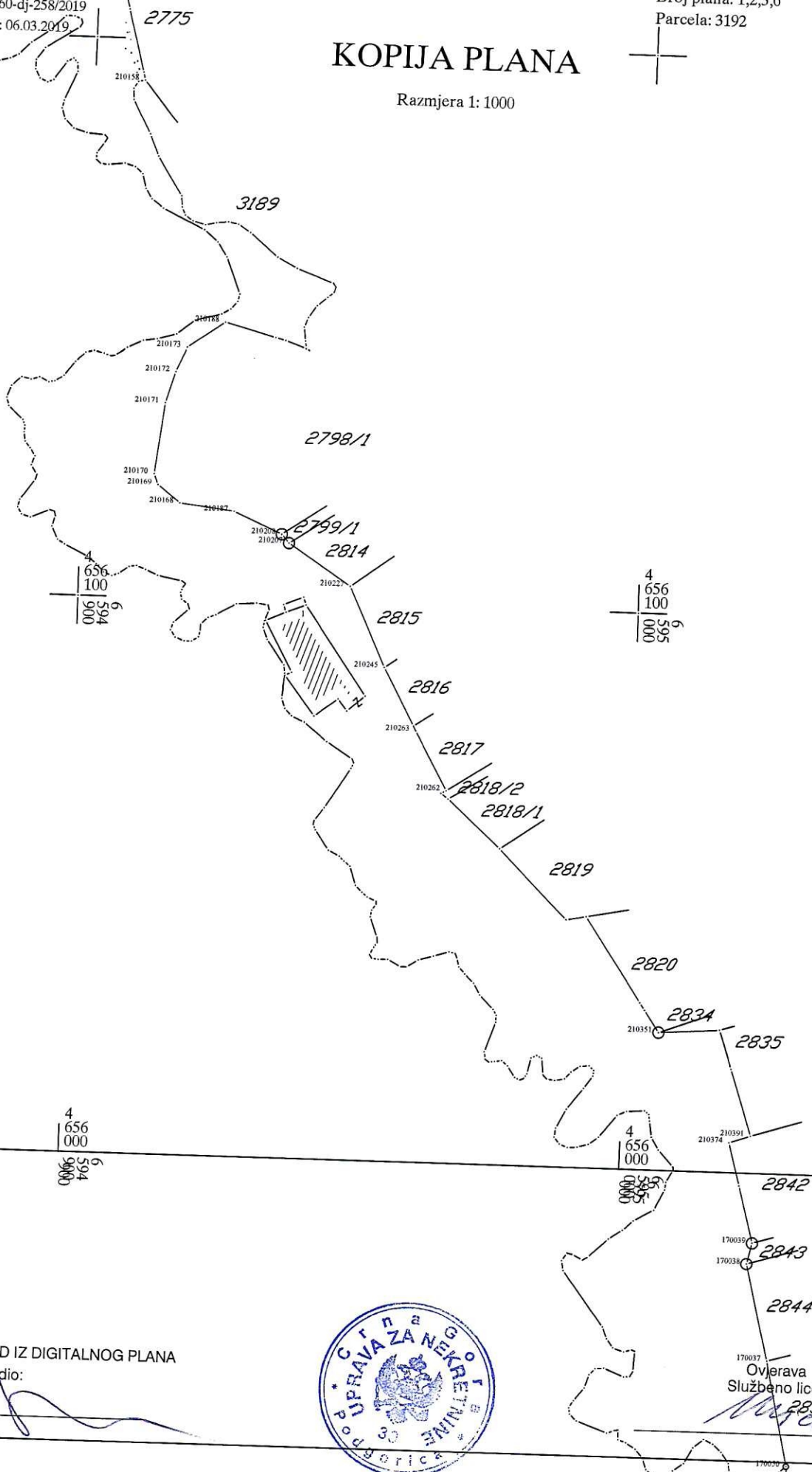
| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                            |                           |              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja           | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava   |
| 3192                              |         |             |    | 1          | Pašnjak 4. klase           | 29/12/2004<br>0:0         | Morsko dobro |
| 3192                              | 1       |             |    | 1          | Poslovne zgrade u privredi | 29/12/2004<br>0:0         | Morsko dobro |

2110  
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA BAR  
Broj: 460-dj-258/2019  
Datum: 06.03.2019

Katastarska opština: DOBRE VODE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 1,2,3,6  
Parcela: 3192

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

170037  
170038  
170039