

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora <b>OPŠTINA BAR</b> Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/22-412/6</u> Bar, <u>26.12.2022. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Kerckhove Matthieu 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, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i „Prostorno-urbanističkim planom opštine Bar“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj 52/18) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli/lokaciji 1158 KO Braćeni u okviru postojećeg gabarita, shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i prema smjernicama „Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar“.</p> <p>Katastarska parcela broj 1158 KO Braćeni nalazi se u zahvatu „Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar“, cjelina C, podcjelina C.2 Crmničko - Krajinsko zaleđe Skadaraskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka, u okviru namjene građevinski reoni seoskih naselja i dio je zaštitnog koridora brze saobraćajnice koju je definisao plan višeg reda PPPN za OP Crne Gore a koji je takođe dio PUP-a iz koga su izdati uslovi.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Kerckhove Matthieu za DOO „HOPOE-GLAMPING AND ADVETURES“ iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<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>	



Napomena: Uvidom u list nepokretnosti broj 111 KO Braćeni –prepis, na katastarskoj parceli evidentirana je ruševina površine 15m<sup>2</sup>, i objekat 1 porodična stambena zgrada površine 68m<sup>2</sup>, bez upisanih tereta i ograničenja.

## 7 PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

U skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

Katastarska parcela broj 1158 KO Braćeni nalazi se u zahvatu „Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar“, cjelina C, podcjelina C.2 Crmničko - Krajinsko zaleđe Skadaraskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka, u okviru namjene građevinski reoni seoskih naselja .

#### ***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 reiona 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.

#### ***Zajednička 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 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



	<p>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. <b>Minimalni uslov za otpočinjanje 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).</b> Seoska groblja zadržaće se na postojećim lokacijama, uz adekvatno uređenje, a za nova groblja će se, po potrebi, odrediti pogodne lokacije.</p> <p>- 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.</p> <p><i>Pravila izgradnje</i></p> <p>- Rekonstrukcija biće motivisana odgovarajućim tradicionalnim uzorima arhitekture Primorja, planinskog područja Rumije, Crmnice i Krajine, uz dominantnu upotrebu autohtonih materijala.</p> <p>- Prilikom rekonstrukcije i obnove postojećih objekata treba zadržati tradicionalne elemente arhitekture i materijala.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina lokacije odgovara površini katasarske parcele broj 1158 KO Braćeni, i iznosi 561 m <sup>2</sup> , prema pribavljenom Prepisa lista nepokretnosti broj 111 KO Braćeni.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	/
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 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	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/



11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>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.</p> <p>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.</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<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). 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.</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</b>
	<p>Vidjeti poglavlje 7.1</p>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	<p>/</p>
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>/</p>
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>/</p>
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<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.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></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"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2</li> </ul>





	<p>(dopunjeno izdanje);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p><b><i>Hidrotehnička infrastruktura:</i></b> 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><b>Septička jama</b></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><b>Ekološki bioprečistač</b></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 ("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.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz „Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar“, prilog „Saobraćajna infrastruktura – stanje i plan -“</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>



**Elektronska komunikacija:** Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- 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 raspoloživosti 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**

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.

19

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE**

Oznaka urbanističke parcele

Kat. Par **1158 KO Braćeni**


Površina urbanističke parcele

/

Maksimalni indeks zauzetosti

Postojeći, odnosno maksimalna površina lokacije pod objektom prema LN 111 KO Braćeni je 68 m<sup>2</sup>



	Maksimalni indeks izgrađenosti	Postojeći
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Postojeća
	Maksimalna spratnost objekata	Postojeća, odnosno P (prizemlje)
	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	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Pomoćnik sekretara : Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Pomoćnik sekretara : Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh 
24	M.P.	<b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta dati su u razmjeri 1: 2 500</li> <li>- Saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put broj UPI 14-341/22-388/1 od 15.08.2022.</li> <li>- Uslovi agencije za zaštitu životne sredine nisu dostavljeni i biće naknadno dostavljeni po dospijeću.</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	Napomena: <u>Izdavanjem ovih uslova van snage se stavljaju UTU broj 07-014/22-412/5 od 19.08.2022.god.</u>





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-412/6

Bar, 26.12.2022. godine

**IZVOD IZ PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR**

Kat.parc. 1158 KO Braćeni , zona C.2 Crmničko - Krajinsko zaleđe Skadaraskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka



**Pomoćnik sekretara**  
Darinka Martinović Milošević  
Spec. Sc/arh




**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

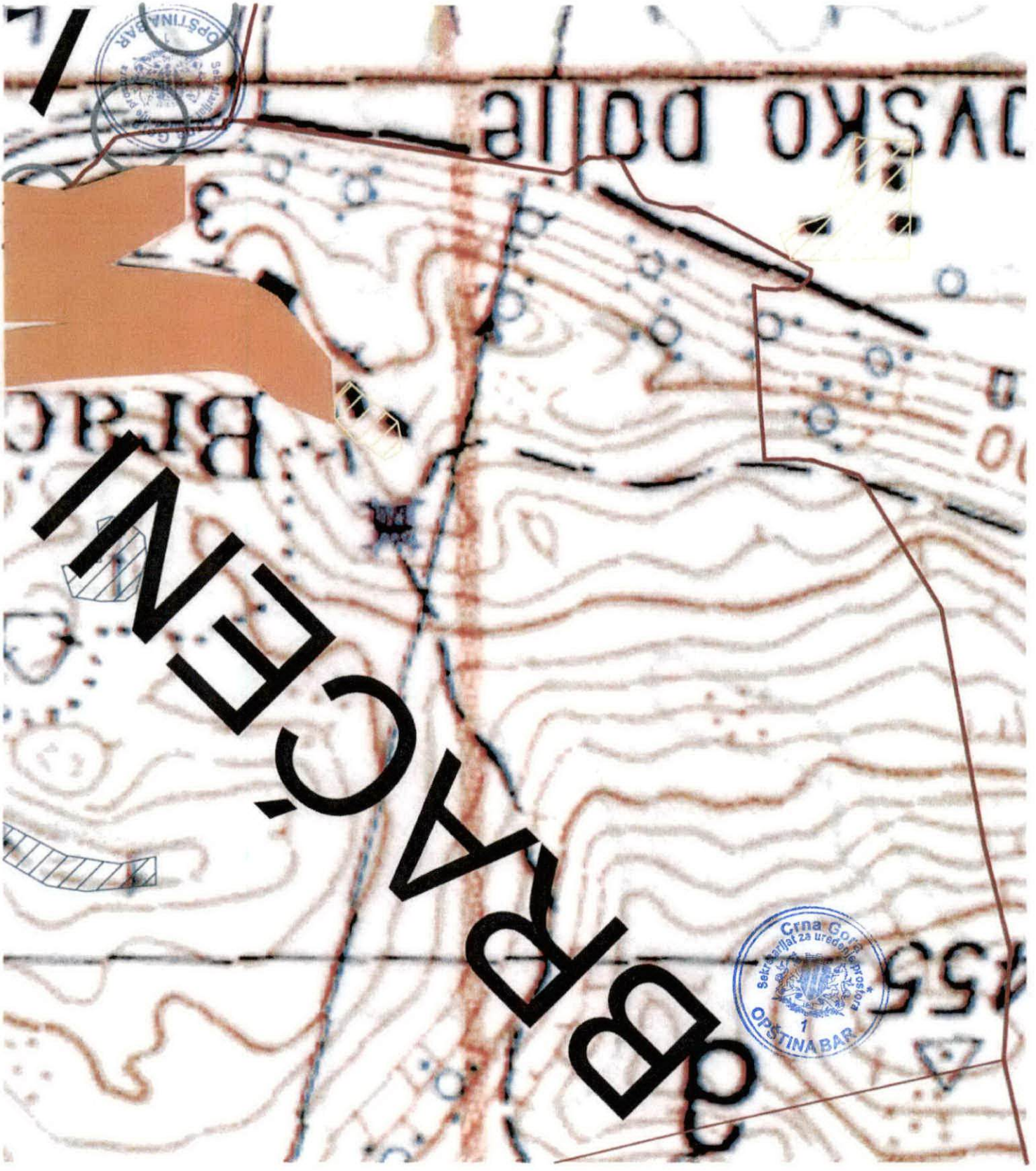
**PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI**

-  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	
	
Nadležni planirajući biro/odjeljenje	
<b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>OPŠTINE BAR</b>	
- prostorno-plansko rješenje -	
Odjeljenje prostorno-urbanističkog planiranja Opštine Bar (Bulvar Oslova čina 1, odjeljenje prostorno-urbanističkog planiranja) Opština Bar, Crna Gora	
Izradio: Inženjer prostorno-urbanističkog planiranja	Odbio: Sekretar za uređenje prostora U.O. Sekretara Opštine Bar
grafovi snimci	
<b>02</b>	NAMJENA PROSTORA - POSTOJEĆE STANJE -
odgovorni planirajući	Dr. Dragica Dabić, dipl.inž.arh.
izradio/izradila	Dr. Dragica Dabić, dipl.inž.arh.
odobrio/odobrila	Ma. Dušan Šivančanin, dipl.prostorni planir.
mjerstab	1 : 50 000
	Agrikohermski institut za urbanizam i inženjering JIGRUS DOO Dio stranoj društva JIGRUS MONT
INSTITUT ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM I PLANIRANJE INSTITUT ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM I PLANIRANJE	





FOTOKOPIRANJE

DVAŠKO DOLE

BRAC

155



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 pripremljenih 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 :

1 : 25 000

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



	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		

### 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 PPPN 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

I, II, III, ... 2b. Lokacije za ruralni razvoj

2c. Turistička-ekološka zona

\*Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju:

- Bar
- 23. Dobre Vode
- 24. Ckila

### 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 (oradno zemljište)
- Posebna područja poljoprivrede (očuvanje kulturnog nasleđa i karaktera predjela)
- Ostale poljoprivredne površine (lignog poljoprivredno zemljište sa izuzetnim ograničenjima)
- Lokacija za marikulturu

### 8. Šumske površine

- Šumske površine
- Park šume

### 9. Vodne površine

- Površina unutrašnjeg mora
- Površina teritorijalnog mora
- Površina epikontinentalnog pojasa
- Solila i solane
- Zasljenjene vode ušća za rijeke koje se ulivaju u more
- Jezera
- Rijeka



**12. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja**



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



**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" Nalježići - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3b "Velji Zabio" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3c "Goran" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3d "Kalac" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
	3e "Todorov krš" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3f "Možura - Orlovo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3g "Volujica" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje
	3h "Bijelo Polje" Crmnica - bentonita /Bar/
	3i "Bijela šuma" Crmnica - bentonita /Bar/
	3j "Vukić" - AG (ukrasnog) kamena /Bar/
	3k "Brijega" - dolomita /Bar/
	3l "Crni krš" - pojava vulkanita /Bar/
3m "Velja Gorana" - pojava TG kamena /Bar	

Granica cjelina i podcjelina opštine

**A** Barska rivijera / područje GUP-a Bara sa proširenjem

- A.1 Čanj - Mišići
- A.2 Sutomore
- A.3 Bar
- A.4 Stani bar
- A.5 Pečurice

**B** Srednje brdsko-planinsko područje opštine

- B.1 Mrkovsko polje - Gorana
- B.2 Šire područje Rumije
- B.3 Gornja Crmnica

**C**

- Skadarsko jezero
- C.1 NP Skadarsko jezero
- C.2 Crmničko - Krajinjsko zaleđe Skadarskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka

Generalna urbanistička rešenja u PUP-u - smjernice za urbanističku razradu (PGR, detaljna urbanistička rješenja i urbanističke projekte) (Barska rivijera/područje GUP-a Bara, Virpazar - DSL Virpazar, Ostros, Donji Murići, Gornji Šestani, Sozina)

Razrada detaljnim urbanističkim planovima, detaljnim urbanističkim rješenjima i urbanističkim projektima - naselja u podcjelini C.1 i lokaliteti na Sutormanu

Izdvojene lokacije za turističku izgradnju u cjelini A sa pravilima uređenja i izgradnje u PUP-u

Građevinski rejon seoskih naselja (obuhvataju građevinsko i negrađevinsko zemljište)

Planirani režimi prema PPPN za Obalno područje

Obalni odmak od 100m od obalne linije

- Izgrađena obala odmak - se ne može primjeniti
- Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava
- Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma
- Bez adaptacije

Linija odmaka 1000m od obalne linije

Pojas između 100 i 1000m moguća namjena turizam

Predione cezure - zeleni prodoni (strogi režim)







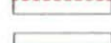

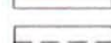
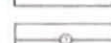
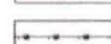
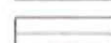










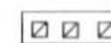

Predione cezure - zeleni prodoni (fleksibilan režim)



-  Stijenovite 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 plovni put
-  Međunarodna luka
-  Marina
-  Sidrište
-  Kruzer terminal
-  Terminal integralnog transporta
-  Pristan
-  Benzinska pumpa - postojeća
-  Autobuska stanica
-  Željeznička stanica
-  Vjetroelektrane
-  Potencijalne lokacije za vjetroelektrane





lo r o l i e

135

TRACER

Selo k

**TRACER**



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 :

**04**

## MREŽA NASELJA I CENTARA I OBJEKTI JAVNIH SLUŽBI - 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.

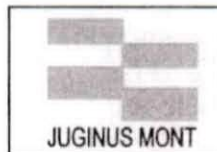
planer - sektorski specijalista:

Dušan Šljivančanin, dipl.prostorni planer  
Mr Vesna Jokić, dipl.prostorni planer

razmjera :

1 : 25 000

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 SERBIA





SEKUNDARNI OPŠTINSKI CENTAR



CENTAR ZAJEDNICE NASELJA (CZN)

RAZVIJENIJA I POPULACIONO VEĆA NASELJA



- PRIGRADSKA URBANIZOVANA NASELJA



- TURISTIČKI CENTRI



PRIMARNO SEOSKO NASELJE

GRAVITACIONE ZONE ZAJEDNICE NASELJA



ZONA BAR



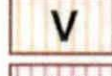
ZONA SUTOMORE



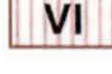
ZONA DOBRA VODA



ZONA VIRPAZAR



ZONA DONJI MURIĆI



ZONA OSTROS

GRAVITACIONE VEZE NASELJA



SEKUNDARNI OPŠTINSKI CENTRI KA OPŠTINSKOM CENTRU



CENTRI ZAJEDNICE NASELJA KA OPŠTINSKOM CENTRU



RAZVIJENIJA I POPULACIONO VEĆA NASELJA KA CENTRIMA VIŠEG RANGA



VEZE CENTARA SA CENTRIMA SUSJEDNIH OPŠTINA

OBJEKTI JAVNIH SLUŽBI



SREDNJA ŠKOLA



MATIČNA OSNOVNA ŠKOLA



OSNOVNA ŠKOLA - PLANIRANA U GUP-u BARA



ISTURENO ODELJENJE (četvororazredna škola)



OBJEKAT NAPUŠTEN / VAN UPOTREBE



DJEČIJI VRTIĆ



BOLNICA



LOKACIJA NOVE BOLNICE - po ГУП-у БАРА



DOM ZDRAVLJA



ZDRAVSTVENA AMBULANTA



ZDRAVSTVENA AMBULANTA - radi u ljetnjim mjesecima





455

# BRACENI

145

Selo ku

Bračeni

135

s k o p o l j e





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
-  BIKIKLISTIČKE STAZE
-  IZLETNIČKE I PLANINARSKÉ STAZE
-  KORIDOR ZA POSTPLANSKI PERIOD
-  UKRŠTANJE VAN NIVOVA
-  MOST
-  TUNEL
-  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
-  DRŽAVNA GRANICA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planiranih dokumenata	
<b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>OPŠTINE BAR</b>	
- prostorno-plansko rješenje -	
Odlučeno na 12. sjednici Vijeća Opštine Bar održanoj 12.12.2017. godine 010 Bar, Crna Gora - radni broj: 100/17 Sekretar Opštine: Goran Aleksandra Gvozdenić	
mjesto:	Opština Bar
mjesto pripreme projekta:	Sekretarijat za uređenje prostora u ul. Slobodne Misli 10, Bar
grafički prikaz	
<b>05</b>	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA - STANJE I PLAN -
odgovorni planer:	
Radmila Četović, dipl. inž. arh.	
naukovodni tim:	
Dr. Dragica Dalić, dipl. inž. arh.	
Dubravka Piplovac, dipl. prostorn. planer	
Dragan Đodić, dipl. inž. arh.	
planer - sektorski specijalista:	
Miroslav Perić, dipl. inž. arh.	
Zeljko Ivanović, dipl. inž. arh.	
Ivanka Marković, dipl. inž. grad.	
razmjera:	1 : 25 000
2017. godine	
	Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje <b>JUGINUS DOO</b> Dio stranog društva JUGINUS MONT
INSTITUT ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM I PLANIRANJE U SRBIJI INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING IN SERBIA	





KRAJČEVI

KRAJČEVI

Selo kuće

Bracevi

opolje

145

135

350





# BRACENI

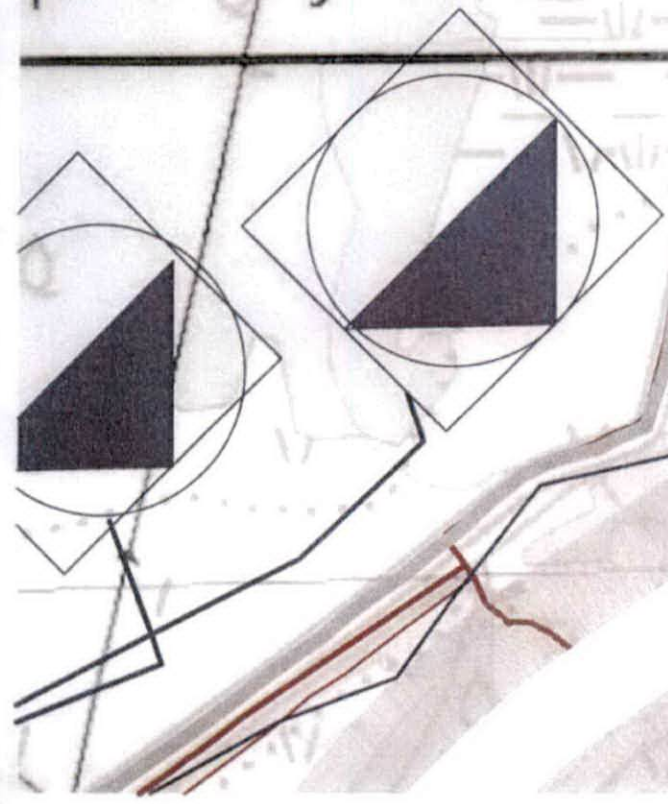
Selo kuće

Braceni

135

polje

Oranov



-  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 PPN ZA MORSKO DOBRO
-  GRANICA OPŠTINE
-  DRŽAVNA GRANICA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planskog dokumenta	
<b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>OPŠTINE BAR</b>	
- prostorno-plansko rješenje -	
<small>Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar Opština Crna Gora - opštinski program br. 03/19 Savjetnik Opštine opštine Bar Aleksandra Urošević</small>	
<small>naručilac</small>	<small>Opština Bar</small>
<small>resnik pripremanih projekata</small>	<small>Sekretarijat za uređenje prostora V. z. Sekretara Milica Petrović</small>
grafički prilog	
<b>07</b>	<b>ELEKTROENERGETSKA I ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA - STANJE I PLAN -</b>
odgovorni planer	
	Radmila Čestojć, dipl.inž. arh.
rukovodna linij	
	Dr Dragiša Džabić, dipl.inž. arh.
	Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer
	Dragan Dedić, dipl.inž. arh.
planer - sektorski specijalista	
	Blazo Orlandić, dipl.inž. elektro.
	Mr Gvozden Milošević, dipl.inž. elektro.
razmjera	1 : 25 000
<small>10.11.2019.</small>	
	Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje <b>JUGINUS DOO</b> Dio stranog društva JUGINUS MONT
<small>ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИСТИЧКО ПЛАЊЕЊЕ INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBANISTIC PLANNING OF SERBIA</small>	



**POSTOJEĆE:**

TS

TS 110/35 kV

TS

TS 35/10 kV

 NADZEMNI VOD 110 kV

 NADZEMNI VOD 35 kV

 PODZEMNI VOD 35 kV

**PLANIRANO:**

TS

TS 400/110 kV

TS

TS 110/35 kV (110/30)

TS

TS 35/10 kV

I

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

TC

KOMUNIKACIONI ELEMENT (telefonska centrala)

MT

BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE

POŠTA:



STALNA



SEZONSKA

PLANIRANO STANJE

 OPTIČKI KABL

TC

KOMUNIKACIONI ELEMENT (telefonska centrala)

MT

BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE



SEZONSKA POŠTA



MT

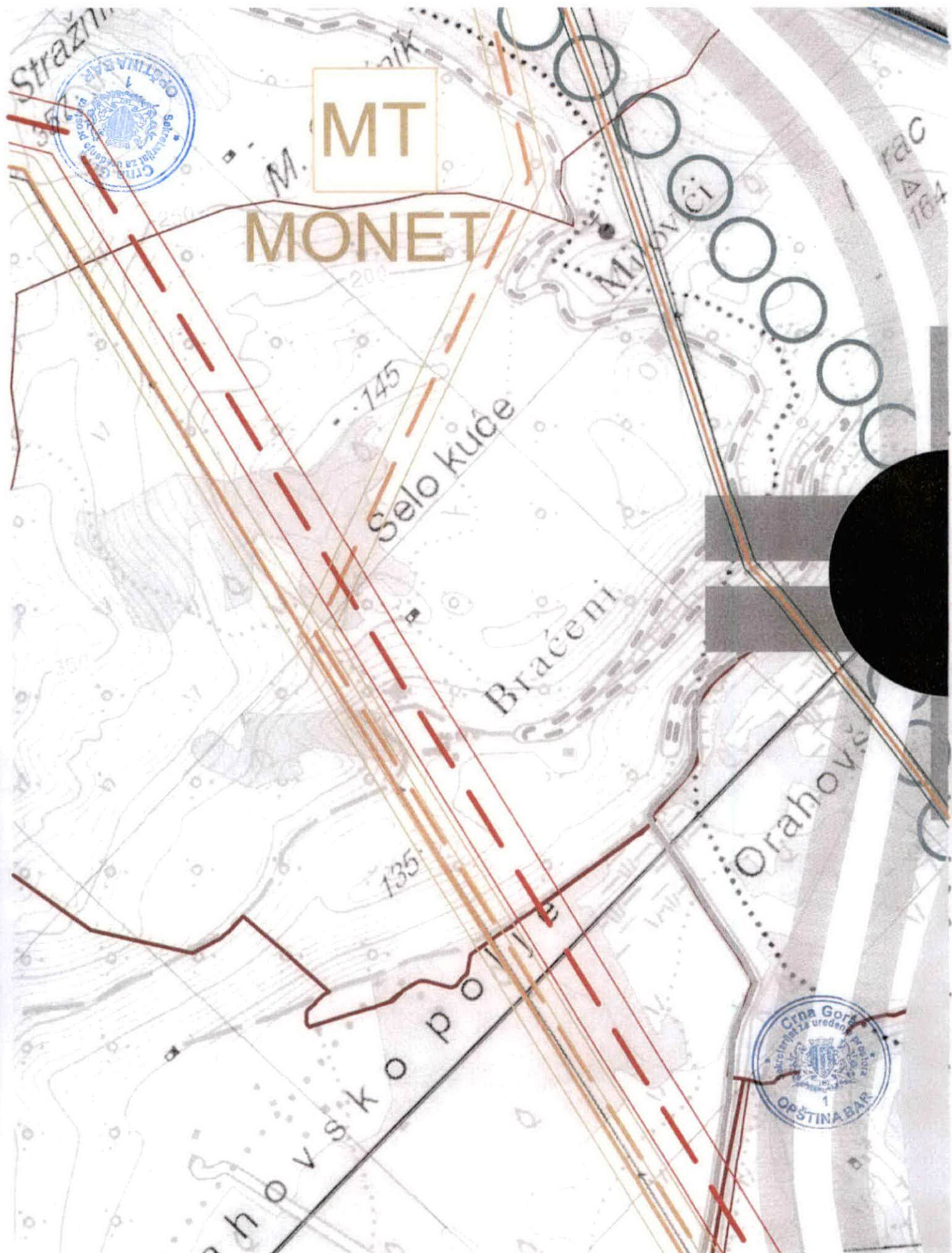
MONET

Selo kuće

Bračeni

Orahovsko

Orahovsko potje



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

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:

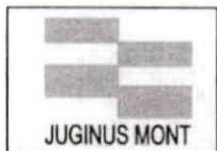
Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Ma Dušan Šljivančanin, dipl.prostorni planer

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine



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



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

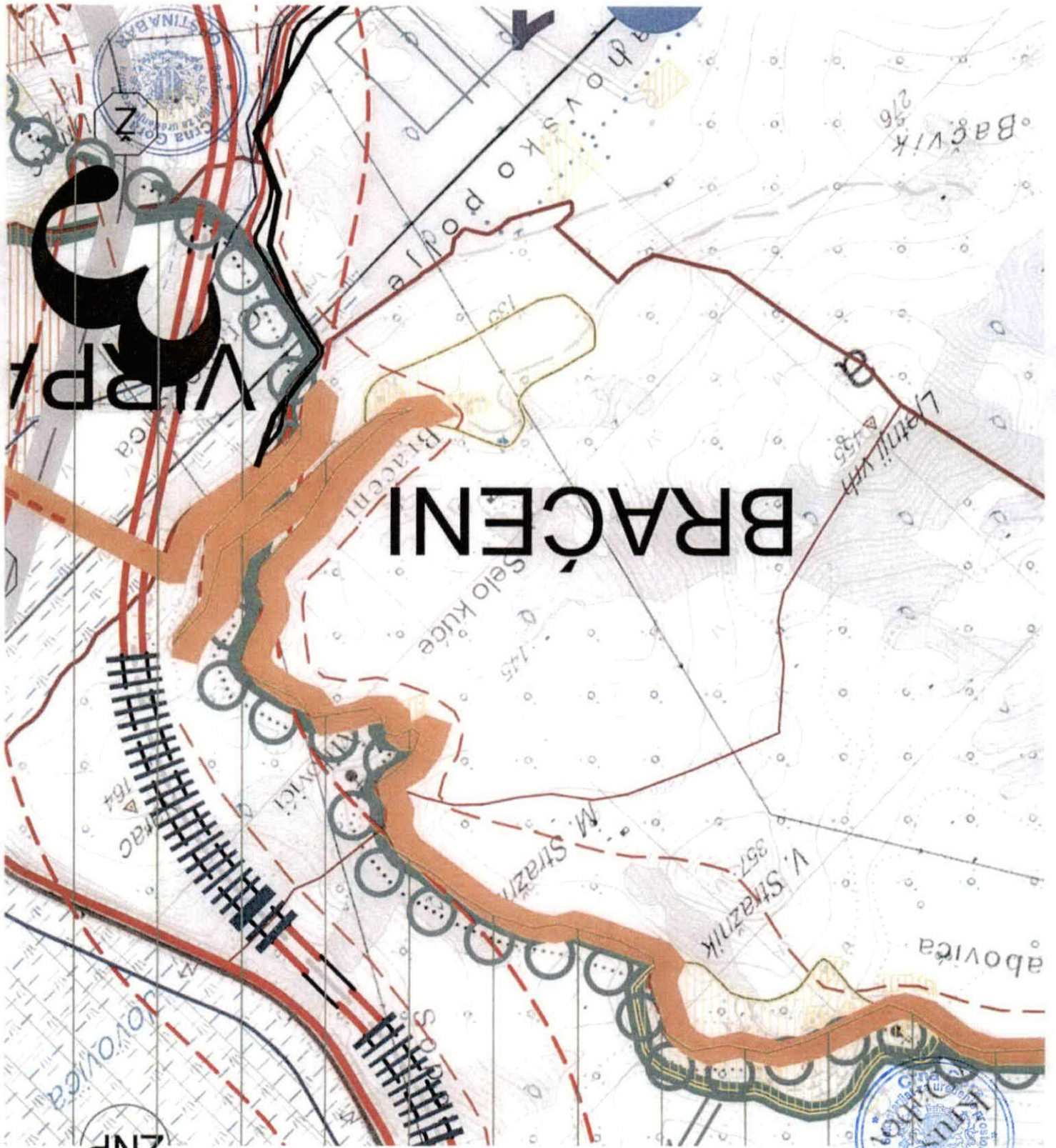




- REKULTIVACIJA PROSTORA -**  
 1) DEPONIJA KOMUNALNOG OTPADA "ČAFE" NA VOLUJICI  
 2) KAMENOLOM - VOLUJICA  
 3) KAMENOLOM HAJ-NEHAJ (SUTOMORE)
- LOKACIJA REGIONALNE SANITARNE DEPONIJE  
 KOMUNALNOG OTPADA ZA TERITORIJU OPŠTINA  
 BAR I ULCINJ (lokalitet "MOŽURA")**
- KVALITET VODE OTVORENE OBALE**  
 - VODE OTVORENE OBALE (klasa A, S, Š, K)  
 - VODE BASENA LUKE BAR (klasa A)
- KVALITET VODE SKADARSKOG JEZERA**  
 - klasa A, C, K
- 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 OBALA
- ZAŠTITA I KATEGORIJE VREDNOSTI  
 NP SKADARSKO JEZERO
- POSTOJEĆA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA
- NACIONALNI PARK I EMERALD PODRUČJE  
 REZERVAT PRIRODE  
 SPOMENIK PRIRODE  
 ZAŠTIĆENO STANIŠTE
- POTENCIJALNO ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE I  
 EMERALD PODRUČJE
- GRANIČA ZAŠTITNOG POJASA NP SKADARSKO JEZERO
- MORSKI HABITATI
- JEZERO
- POVRŠINA UNUTRAŠNJEG MORA
- RIJEKE



# BRAČENI



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 :

09

PODJELA PODRUČJA OPŠTINE NA CJELINE I PODCJELINE  
SA GRAĐEVINSKIM REJONIMA NASELJA ZA  
GENERALNU URBANISTIČKU RAZRADU U OKVIRU PUP-A I  
ZA UZRADU DRUGIH PLANSKIH DOKUMENATA  
PO PRAVILIMA IZ PUP-A

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.

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine


















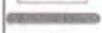























Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
Dio stranog društva JUGINUS MONT



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



	Granica katastarske opštine
	Granica naselja
	Granica PPPN za Morsko dobro
	Granica NP Skadarsko jezero (sa predlogom izmjena)
	Granica Parka prirode Rumija (sa predlogom izmjena)
	Linije odmaka 100m
	Pejas između 100 i 1000m namjena turizam
	Linije odmaka 1000m
	autoput
	autoputa - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica" - planirana
	denivelisana raskrsnica
	Željeznička pruga
	nova trasa pruge
	novi lokalni putevi
	planirane žičare
	Površine za industriju i proizvodnju
	Granica cjelina i podcjelina opštine
<b>A</b>	Barska rivijera / područje GUP / Bara sa proširenjem
	A.1 Čanj - Mačič
	A.2 Sutomore
	A.3 Bar
	A.4 Stari bar
	A.5 Pešurice
<b>B</b>	Srednje brdsko-planinsko područje opštine
	B.1 Mrkovsko polje - Gorana
	B.2 Šire područje Rumije
	B.3 Gornja Crmnica
<b>C</b>	Skadarsko jezero
	C.1 NP Skadarsko jezero
	C.2 Crmničko - Krajsko zaljeđe Skadarskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka
	Generativna urbanistička rješenja u PUP-u (kao osnova za izradu DUP-ova i urbanističkih projekata), sa pravilima uređenja i izgradnje za svaki lokalitet pojedinačno 1. GUP Bara, 2. Novo naselje Božina, 3. Stari i Novi Vr, 4. Novo naselje Gornji šestari, 5. Donji Murići, 6. Ostrovo
	Postojeća urbanistička dokumentacija (DUP, LSL, i UP)
	Sugerisane lokacije za turističku namjenu (orijentacioni obuhvat) - potrebna detaljna urbanistička razrada
	Predlog obuhvata generativnih urbanističkih rješenja u postplanskom periodu za Virpazar i Ostrovo
	Detaljni urbanistički planovi i urbanistički projekti na osnovu okvirnih pravila uređenja i izgradnje u PUP-u - naselja u podcjelini C.1 i lokaliteti na Sutomanu
	Izvojene lokacije za turističku izgradnju u cjelini A sa pravilima uređenja i izgradnje u PUP-u
	Građevinski rejon seoskih naselja (obuhvataju građevinsko i negrađevinsko zemljište) sa pravilima uređenja i izgradnje u PUP-u diferencirana po cjelinama/podcjelinama A, B.1, B.2, B.3 i B.2
	Eksploatacija mineralnih sirovina *Zone prikazane na ovom grafičkom priložju su date u skladu sa aktuelnim uslovima i podacima dobijenim od strane nadležnog ministarstva za potrebe izrade PPPN za Obalno područje, ovaj PUP i potrebe Opštine Bar, za zone za koje su podaci o položaju bili prikazani u uslovima nadležnog Ministarstva, dok je aktuelni popis područja koja jesu ili će biti predmet koncesija stat u tekstu PUP-a opštine Bar
	Deponija smeća
	Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju (prema PPPN za Obalno područje, 2018.): 23. Streljite Bigovica 24. Dom vojake 25. Polje lučko 26. Ckla
	Podnete inicijative tokom izrade PUP-a opštine Bar



SRBIJA



# BRAĆENI

VI



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



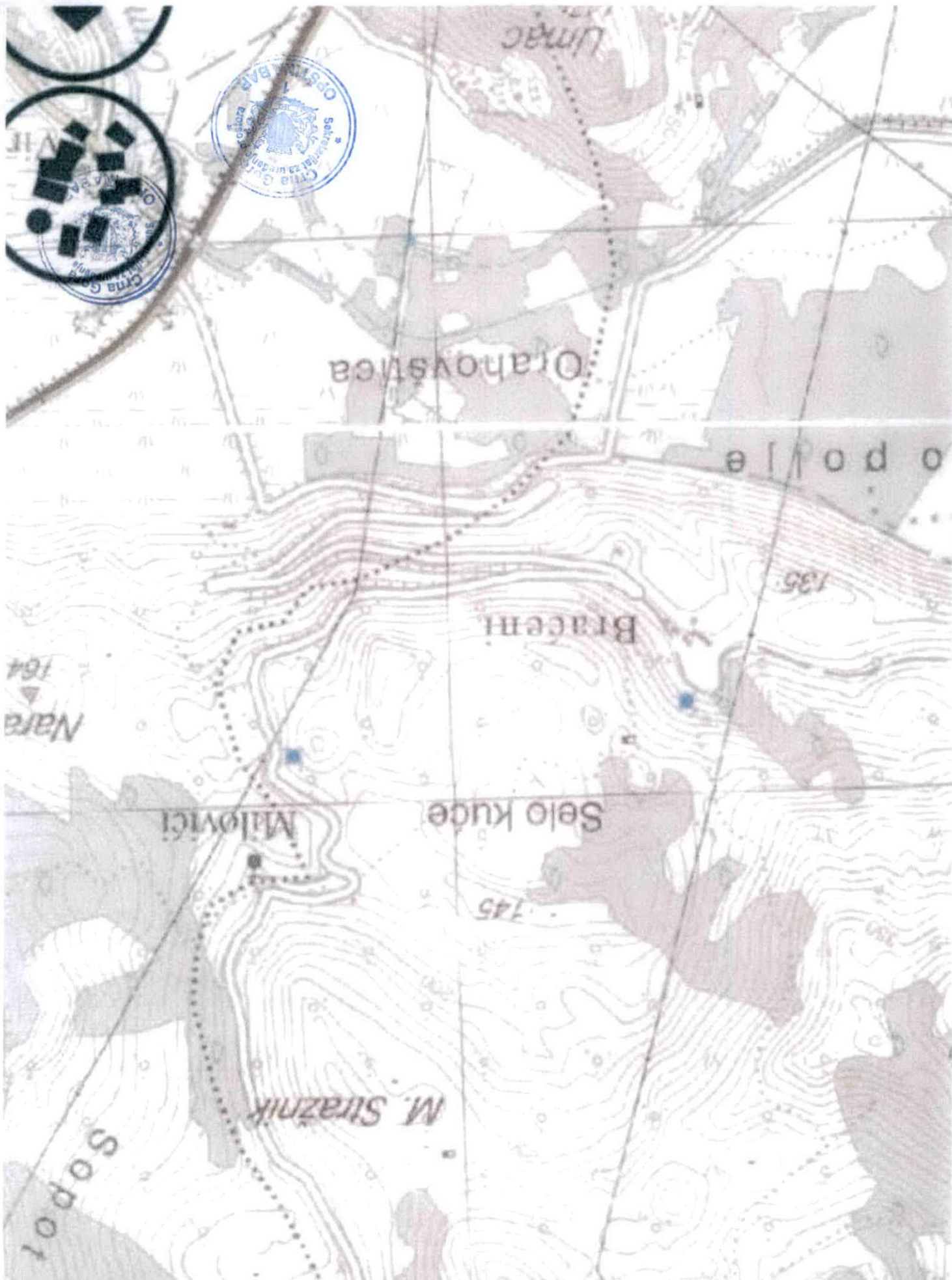
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
Dio stranog društva JUGINUS MONT



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









2. Urbani predio - zelena infrastruktura

- 2.1 Urbano pejzazno uređenje
- 2.2 Park šume
- 2.3 Nasađe

3. Vodeni ekosistemi

4. Sanacija i rekultivacija devastiranih područja

Nasađe na poljoprivrednim površinama u pojase

Nasađe na poljoprivrednim površinama na terasama

- Kulturna baština
- Gradske parkovi

Zeleni predio - oaze

Stroji natrin

Plakabilni natrin

Granica plana

Pojas od 100 do 1000 m  
Namjena turizam

Razvojne zone

Lokacije detaljne razrade

Vojne lokacije

Površine za industriju i proizvodnju

Površine za obradu, sanaciju i ekološkiju opadu

Autoput

Autoput - alternativna trasa

Brza saobraćajnica

Magistralni put

Planinske transeverzale

Džbene granice

Opštinske granice

Granica NP Škaljarsko Jazno

Granica zaštitne zone NP Škaljarsko Jazno

NACIONALNI PARK

REZERVAT PRIRODE

4. Grmošar

5. Osečeva Gorica

MEĐUNARODNO ZAŠTIĆENO PODRUČJE

Ramsko područje

EMERALD PODRUČJE

TIP KARAKTERA 1

1. Jezerski predio

PODRUČJE KARAKTERA

1.1. Jezerski, prirodni predio, skvaterizam

1.2. Jezerski, prirodni predio sa vodenom vegetacijom na organo - mineralnim naseljima i tresetu

1.5. Jezerski, agrikulturni

1.6. Jezerski, ostrvsko - manastirski

1.8. Jezerski, ostrvsko - fortifikacioni (Grmošar)

TIP KARAKTERA 2

2. Obalni predio Riječke natiže

PODRUČJE KARAKTERA

2.3. Obalni, prirodni predio sa likovnim i kulturnim vrijednostima

TIP KARAKTERA 3

3. Ravničarski agrikulturni predio Crmničkog područja

PODRUČJE KARAKTERA

3.1. Ravničarski, prirodno - turistički (Vrpažar)

3.2. Ravničarski, agrikulturni predio Orahovskog, Crmničkog polja i Gudišta

3.3. Ravničarski, sa vodenom vegetacijom na organo - mineralnim naseljima

TIP KARAKTERA 4

4. Brdoviti predio Krajin

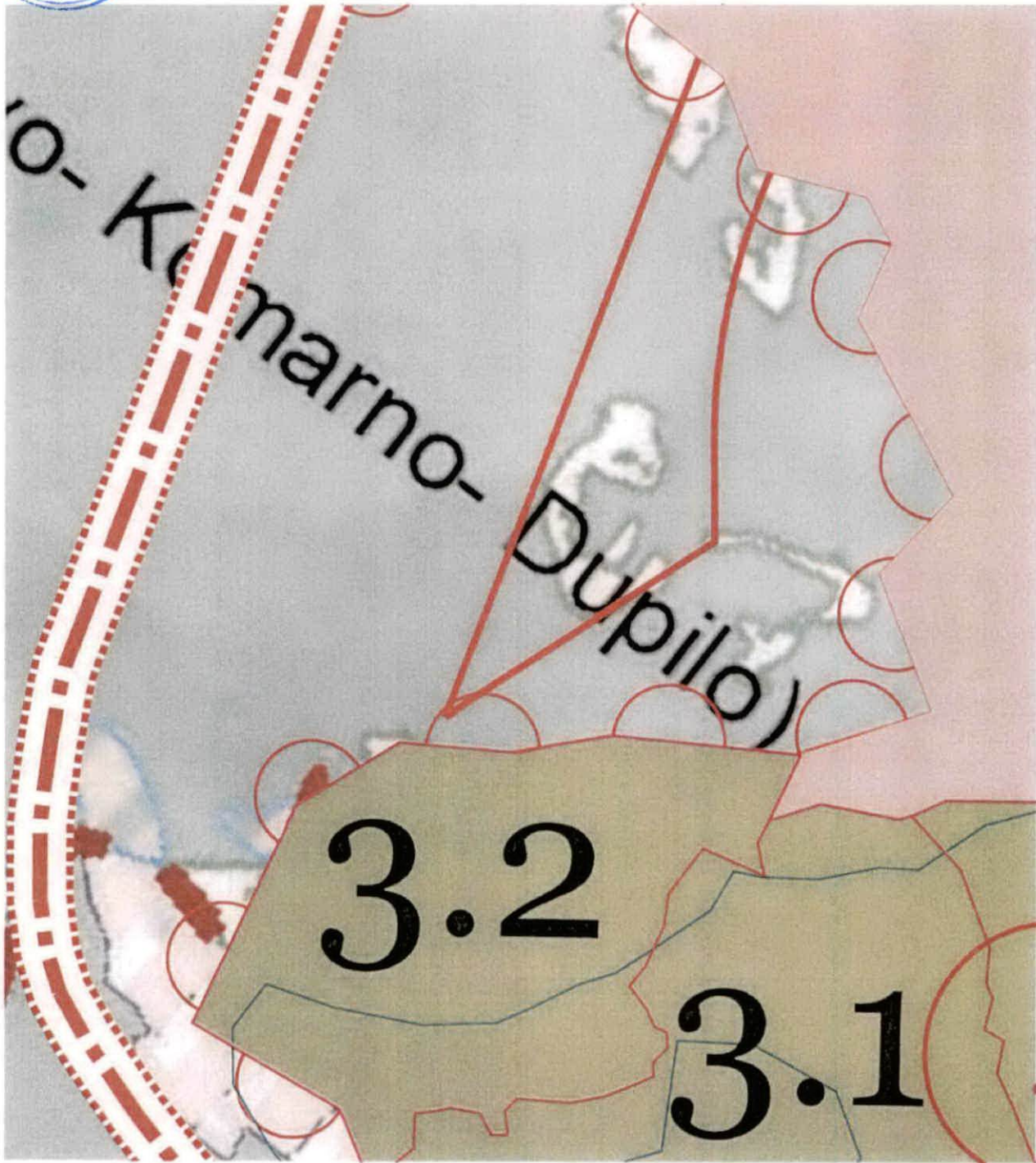
PODRUČJE KARAKTERA

4.1. Brdoviti, agrikulturni - turistički predio (Donji Herak, područja Čika)

4.2. Brdoviti, opušteni predio na kamenjaru

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planskog dokumenta	
<b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>OPŠTINE BAR</b>	
- prostorno-plansko rješenje -	
Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar (Bilješka Crne Gore - opštinski propisi br. 82/18) Sekretar Školjarske opštine Bar Aleksandra Grmošar	
naručilac: nasilac pripremanih projekata	Opština Bar Sekretarijat za uređenje prostora V.d. Sekretara Nikola Pavlović
grafički prilog	
11	PLAN PREDJELA
odgovorni planer	
Vesna Lumeč, 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 : 50 000
2018. godina	
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO Dio stranog društva JUGINUS MONT
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ ЦРНЕ ГОРЕ INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN & SPATIAL PLANNING OF SERBIA	







2022 1108

Broj: UPI 14-341/22-388/1

Bar, 15.08.2022. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA**

- OVDJE -

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

**Veza:** Vaš broj 07-014/22-412/3 od 26.07.2022. godine

Primljeno: 17.08.2022.			
Org. jed.	Upr.	Prilog	Vrijednost
07-014/22-412			

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva, broj 07-014/22-412/3 od 26.07.2022. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-388 od 27.07.2022. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na katastarskoj parceli broj 1158, KO Bračeni, po „Prostornom urbanističkom planu opštine Bar“, zona C.2 Crmničko – Krajinsko zaleđe Skadarskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka, van granica GUR-a Barske rivijere, informišemo vas sljedeće:

U konceptu razvoja putne mreže PUP-a opštine Bar je navedeno da su planirane trase puteva orijentacione, tj. nisu analitički definisane, i prilikom dalje razrade trasa planiranih puteva obavezno je trasiranje sa minimalnim negativnim posljedicama na zatečenu izgrađenost naselja. Shodno navedenom, potrebno je poštovati opšte uslove za priključivanje prilaznog puta na javni put, koji su dati u nastavku:

- Priključivanje prilaznog puta na javni put vrši prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a gde ovo nije moguće, priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda;
- Sve urbanističke parcele moraju da izlaze na javni put; ukoliko novoformirane parcele ne izlaze direktno na javnu površinu, mora se formirati parcela prilaznog puta, minimalne širine od 3 m, a ukoliko je pristupni put duži od 25 m, njegova minimalna širina iznosi 4,5 m;
- Na priključku na javni put potrebno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Voditi računa o spojevima postojećeg i novog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se vrši priključenje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba, potrebnih za nesmetano odvođenje atmosferskih voda;
- Saobraćajno – tehničku dokumentaciju priključka UP na javni put uraditi u skladu sa odgovarajućim propisima, standardima i uputstvima iz predmetne oblasti.

S poštovanjem,

**Obradio,**  
Milan Andrijašević



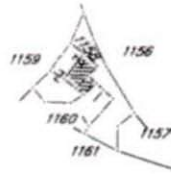
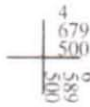
**V.D. Sekretara,**  
Andro Drecun

**Dostavljeno:** Naslovu (x3); a/a.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-18178/2022

Datum: 29.07.2022.

KO: BRAČENI

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 111 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1158			6 2	24/07/2019	BRAČENI	Roševina KUPOVINA		15	0.00
1158			6 2	24/07/2019	BRAČENI	Dvorište KUPOVINA		478	0.00
1158	1		6 2	24/07/2019	BRAČENI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		68	0.00
								561	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003247686 0	HOOPOE-GLAMPING AND ADVENTURES DOO BAR VIRPAZAR BB Bar 0	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
1158	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	987	P 68	Svojina HOOPOE-GLAMPING AND ADVENTURES DOO BAR VIRPAZAR BB Bar 0 1/1 0000003247686 0

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 dipl.pravnik