


**OBRAZAC****URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

1	<p>Crna Gora <b>OPŠTINA BAR</b> Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/22-626/3</u> Bar, 21.08.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Lekić Đorđa iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 i člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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, 76/21, 141/21 i 151/22), „Prostorno-urbanističkim planom opštine Bar“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj 52/18), PPPN za Obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 56/18) i Mišljenja u vezi izdavanja urbanističko tehničkih uslova, broj 01-9410/2 od 07.12.2022. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, izdaje:</p>	
3	<p align="center"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećih objekata, objekat broj 1, ruševina površine 90 m<sup>2</sup>, i ruševina površine 24 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli/lokaciji 1782 KO Bukovik, 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 PPPN za Obalno područje Crne Gore. Katastarska parcela broj 1782 KO Bukovik nalazi se u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 56/18), u okviru namjene posebne poljoprivredne površine, kulturno nasljeđe i predio i u zahvatu zaštitnog koridora saobraćajnice.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Lekić Đorđe iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore, grafički prilog »Namjena prostora – postojeće stanje-«, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Napomena: Uvidom u list nepokretnosti izvod 445 KO Bukovik, na katastarskoj parceli</p>	

evidentirana je ruševina površine 24m<sup>2</sup>, i zgrada broj 1 ruševina raznog objekta površine 92m<sup>2</sup>, bez upisanih tereta i ograničenja.

Geodetskim nalazom – elaboratom identifikacije, od 23.01.2023. godine, izrađenim od strane „Ekvidistanca“ d.o.o. iz Bara, konstatovano je sljedeće:

1. Zgrada broj 1 – Ruševina raznog objekta površine 92 m<sup>2</sup> na kat. parc. Br. 1782 KO Bukovik upisana u list nepokretnosti 445 KO Bukovik bila je evidentirana i 1967. godine aerofotogrametrijskim snimkom i upisana u posjedovni list 38 KO Bukovik na kat. parc. br. 1782 KO Bukovik kao kuća površine 92 m<sup>2</sup>;
2. Ruševina površine 24 m<sup>2</sup> na kat. parc. Br. 1782 KO Bukovik upisana u list nepokretnosti 445 KO Bukovik bila je evidentirana i 1967. godine aerofotogrametrijskim snimkom i upisana u posjedovni list 38 KO Bukovik na kat. parc. br. 1782 KO Bukovik.

## 7 PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

U skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i Mišljenju u vezi izdavanja urbanističko tehničkih uslova, broj 01-9410/2 od 07.12.2022. godine, izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja, 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.

U skladu sa PPPN za Obalno područje Crne Gore, za rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima poštovati sljedeće smjernice:

Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći **opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju**:

- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova;
- Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolnog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/obnovu iz ovog Plana.
- Pri rekonstrukciji/obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz ovog Plana;
- Adaptacija postojećih etaža tavana i potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbjeđenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;
- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena,



suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće;

U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

**Posebni uslovi za rekonstrukciju/obnovu objekata tradicionalne arhitekture <sup>1</sup>:**

– Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primijenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;

– Materijali koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni – sagledivi ili ne;

– Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije;

– U slučaju pojedinačnih ruševina, ili u slučaju kada su stare kuće činile grupe, nizove i grozdove, unutar kojih je po neka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi, moguća je izgradnja potpuno nove kuće na mjestu stare, ali uz poštovanje gabarita stare kuće. Prilikom projektovanja treba se pridržavati određenih stilskih odlika koje se mogu kombinovati sa savremenim rješenjima;

– Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove.

**Napomena:** Moguća je rekonstrukcija prizemnog tradicionalnog objekta ili obnove prizemne ruševine, u ovom slučaju u okviru postojećeg gabarita, shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

**7.2. Pravila parcelacije**

Površina lokacije odgovara površini katasarske parcele broj 1782 KO Bukovik, prema pribavljenom listu nepokretnosti izvod 445 KO Bukovik.

**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, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 06/93),





	Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10, 31/10, 40/11 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14 i 44/18). Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.  Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasljeđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnim pejzažima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, kao i prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža.
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica sa invaliditetom (»Sl. list CG«, br. 48/13 i 44/15). 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.
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</b>
	Vidjeti poglavlje 7.1
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/



17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore 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 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></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</p>





	("Službeni listu CG", br. 45/08 i 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13); 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.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore prilog „Saobraćajna infrastruktura – stanje i plan -“
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	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. 73/10 i 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE</b>





	Oznaka urbanističke parcele	Kat. parc. 1782 KO Bukovik
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	Postojeći, odnosno maksimalna površina pod objektima prema LN 445 KO Bukovik, su 92m2 i 24 m2.
	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>	
	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine;</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.</li> </ul>	







Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/22-626/3

Bar, 21.08.2023. godine

**IZVOD IZ PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE**

Objekti na katastarskoj parceli/lokaciji 1782 KO Bukovik



Samostalni savjetnik I  
mr Ognjen Leković  
dipl.ing.arh.



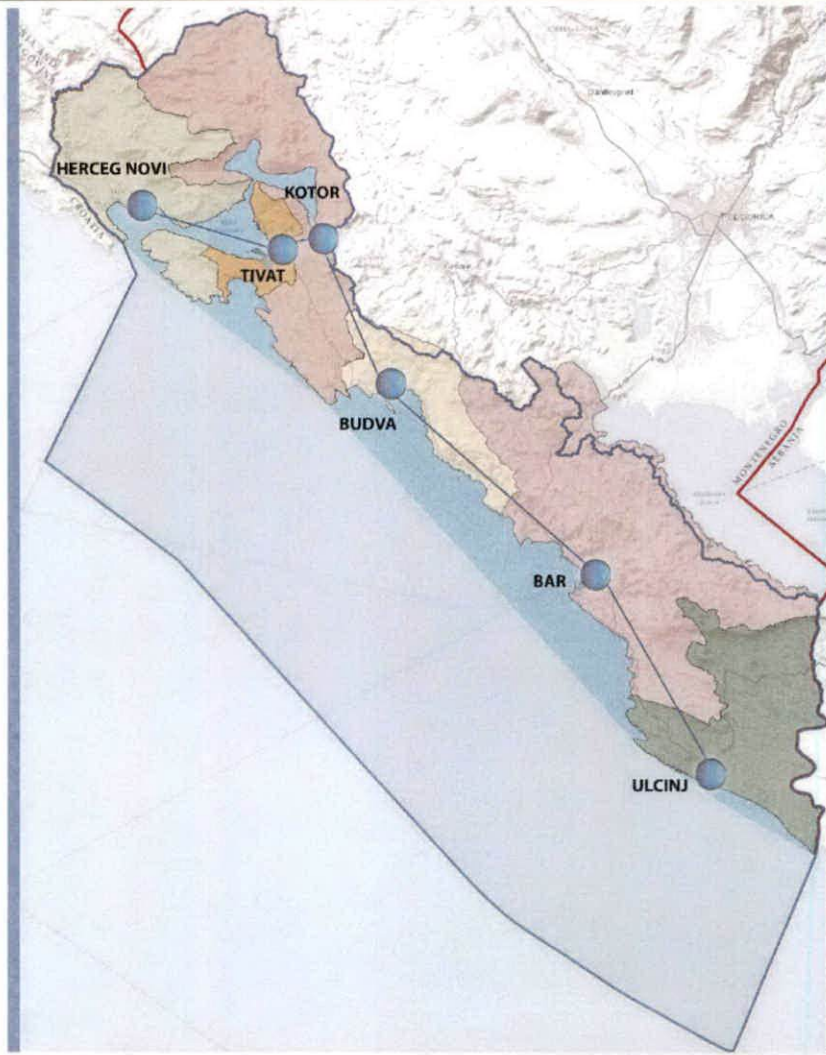
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:50000**








Br. priloga:

**14**



# LEGENDA

## Granice


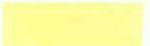




	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Unutrašnje morske vode
	Obalna linija
	Granica Morskog dobra
	Sektori

## Mreža naselja






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

	Linija odmaka 100m
	Linija odmaka 1000m
	Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

## NAMJENA POVRŠINA

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

## Indikatori za turističke zone od D1 - D5

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





Međunarodna luka



Lokalna luka



Marina



Sidrište



Kruzer terminal



Terminal integralnog transporta



Trajekt



Pristan



Stalni granični pomorski prelaz



Sezonski granični pomorski prelaz



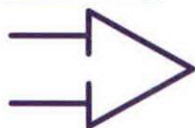
Stalni granični vazdušni prelaz



Kanal Bojana - Port Milena



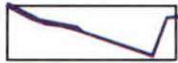
Plovni put kroz Boku Kotorsku



Istočno Jadranski plovni put



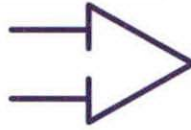




Kanal Bojana - Port Milena



Plovni put kroz Boku Kotorsku



Istočno Jadranski plovni put



Trasa planiranog dalekovoda 400kV



Lokacija predviđena za konvertorsko postrojenje

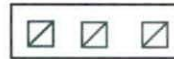
(Detaljna razrada/DPP Dalekovod -2011g.)



Tačka izlaska kablova iz mora



Solarne farme (strategija)



Vjetroelektrane



Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

- 1a "Podi" - TG kamen (Herceg Novi)
- 1b "Kotobilj" - TG kamen (Herceg Novi)
- 1c "Kamenari" - TG i AG kamen/bokiti (Herceg Novi)
- 1d "Repaji" - AG kamen/bokiti (Herceg Novi)
- 1e "Bjelotina" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje
- 1f "Kruševice I" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje
- 1g "Kruševice II" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje
- 1h "Batnjica" - šljunak i pijesak /Herceg Novi/ koncesiono područje
- 1i "Sitnica" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje



- 2a "Rudine" Nalježići - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
- 2b "Nalježići" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
- 2c "Lješevići - Gajevi" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
- 2d "Krivošije Donje" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
- 2e "Rudine 2" Nalježići - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
- 2f "Platac" Grbalj - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
- 2g "Kameno more" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje



- 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 "Vukići" - AG (ukrasnog) kamena /Bar/
- 3k "Brijege" - dolomita /Bar/

- 3l "Cmi krš" - pojava vulkanita /Bar/
- 3m "Velja Gorana" - pojava TG kamena /Bar/



- 4a "Darza" - TG kamen /Ulcinj/ koncesiono područje
- 4b "Borik II" - TG kamen /Ulcinj/
- 4c "Ristova Ponta" - TG kamen /Ulcinj/ koncesiono područje



- 4d "Škarlet" - pojava kvarcnog pijeska /Ulcinj/
- 4e "Zekova šuma" - pojava kvarcnog pijeska /Ulcinj/
- 4f "Krule" - AG (ukrasnog) kamena /Ulcinj/
- 4g "Štojska kneta" - ležište morske soli /Ulcinj/



- 5a "Ploče" - AG kamen/bokiti (Tivat)



#### 4. Površine za sport i rekreaciju



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



Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)



Površine za sport i rekreaciju



Internacionalni ronilački centar



Regionalni zdravstveni centar

#### 5. Površine za industriju i proizvodnju



Površine za industriju i proizvodnju

#### 6. Poljoprivredne površine



Intenzivne poljoprivredne površine  
(obrađivo zemljište)



Posebna područja poljoprivrede  
(vrijedni agrikulturni predjeli)



Ostale poljoprivredne površine  
(drugo poljoprivredno zemljište sa izvjesnim ograničenjima)



Lokacija za marikulturu

#### 7. Šumske površine



Šumske površine

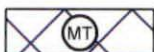


Park šume

#### 8. Vodne površine



Površina unutrašnjeg mora



Površina teritorijalnog mora



Površina epikontinentalnog pojasa



Solila i solane



Zaslanjene vode ušća za  
rijeke koje se ulivaju u more



Jezera



Rijeka

#### 9. Ostale prirodne površine



Ostale prirodne površine



Stijenovite obale  
(grebeni, stijene, garig)



Plaže

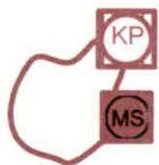




## 10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja



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



**Koncesiona područja**  
**Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja**



**Granica naftonosnog istražnog polja**



**Duboke istražne bušotine**



**Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje PO**

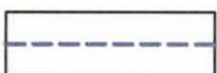


**Površine za potrebe odbrane**

### Kulturna dobra



**Zaštićeno područje Kotora**  
(strogi režim i bufer zona)



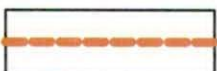
**Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)**



**Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima**



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



**Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima**



**Vizuelne ose (HIA studija)**



## 11. Površine tehničke infrastrukture

### Elementi transportnog sistema

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





