

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-320/7 Bar, 03.07.2025. godine	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 12/24, 73/24 i 128/24), a u vezi sa članom 143 Zakona o uređenju prostora (»Službeni list Crne Gore«, br. 19/25), »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« (»Sl. list CG« – opštinski propisi, broj 56/18) i podnijetog zahtjeva Crnovršanin Damira, iz Bara, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju/obnovu objekta u postojećim gabaritima, na katastarskoj parceli broj 1598/1 KO Stari Bar, u Baru, u zahvatu »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« („Sl.list CG“ – opštinski propisi broj 56/18). Napomena: Obzirom da »Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore« prostor predmetne lokacije nije definisan u odnosu na broj katastarskih parcela, konačna lokacija će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, nakon izrade geodetskog elaborata, a sve u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Crnovršanin Damir, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE: U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore (grafički prolog "Postojeća izgrađenost"), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Uvidom u list nepokretnosti broj 989 - izvod KO Stari Bar, u Baru, utvrđeno je da je upisana katastarska parcela broj 1598/1, na kojoj postoji objekat - zgrada broj 1, ukupno neto površine 125m², spratnosti – P (prizemlje), po načinu korišćenja - zgrade vjerskih zajednica, u svojini Islamske zajednice u Crnoj Gori, obim prava 1/1. U listu nepokretnosti nema evidentiranih tereta i ograničenja po pitanju legalnosti objekta.	

	Iz konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog objekta, izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Rješenjem broj UP/I-03-041/25-240/3 od 25.06.2025.godine, utvrđuje se da je, analizom dokumentacije Uprave za zaštitu kulturnih dobara konstatovano da se predmetni objekat nalazi u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra Stari grad Bar, Rješenje o utvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra broj UP/I-02-97/2017-2 od 03.05.2017. godine, te s toga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<u>Zgrada vjerskih zajednica</u> Smjernicama za realizaciju <u>Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore</u>, predviđeno je sledeće: Poglavlje 36, tačka 19. Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za: rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima. <u>Smjernice po PPPN za Obalno područje Crne Gore za rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima:</u> 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. Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa smjernicama PPPN za obalno područje Crne Gore, konzervatorskim uslovima izdatim od strane Uprave za zaštitu

	kulturnih dobara broj UP/I-03-041/25-240/3 od 25.06.2025.godine kao i ostalim tehničkim uslovima koji čine sastavni dio uvih uslova, važećim tehničkim propisima, standardima i normama za projektovanje ove vrste objekta.
7.2.	Pravila parcelacije:
	Predmetni postojeći objekat na katastarskoj parceli broj 1598/1 KO Stari Bar, u Baru. Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati uslove datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU. Smjernicama za realizaciju Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, u poglavlju 26.2. PRAVILA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA URBANIH NASELJA, između ostalog, predviđeno je sledeće: Rekonstrukciju objekata postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade. Ako nije donešen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati pojedinačne objekte na teritoriji cijelog obalnog područja, sve u skladu sa smjernicama i pravilima ovog Plana.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	Utvrdene su u svemu u skladu sa postojećem stanjem objekta i postojećim elementima i uslovima datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:
	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje. 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.**

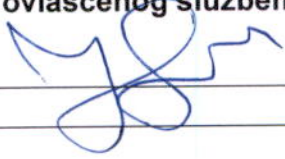
Propisi za urbanističko projektovanje i izgradnju objekata. Ovim propisima trebalo bi obuhvatiti sve potrebne mjere za kontrolu hazarda i vulnerabiliteta, pri čemu će se definisati najadekvatniji standardi i pravila kako za građevinsko projektovanje tako i za urbanističko planiranje i projektovanje. 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 1998-1:2015Eurokod 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.

	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16 i 18/19), 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24), 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, kao i član 88 – obaveze Uprave i investitora. <i>Ukoliko predmetni objekat ima status nepokretnog kulturnog dobra ili se nalazi u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra, obavezno je pridržavati se konzervatorskih uslova, izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara kao i odredaba citiranog Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</i>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu: <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu: U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Priključenje objekta na infrastrukturni sistem projektovati prema uslovima dobijenim od d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu: U semu prema izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Član 51 citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, između ostalog, propisuje da parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Priključenje objekta na infrastrukturni sistem projektovati prema uslovima dobijenim od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi: <u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: • Zakon o elektronskim komunikacijama (»Sl. list CG«, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su donešeni na osnovu njega; • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i

	povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/. Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala http://geoportal.ekip.me/, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.												
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA: 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) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.												
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /												
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><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>Definisana je horizontalnim i vertikalnim gabaritima postojećeg stanja objekta, a sve u skladu sa uslovima datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU.</td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata:</td><td>Definirana je vertikalnim gabaritima postojećeg stanja objekta, a sve u skladu sa uslovima datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU.</td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele	/	Površina urbanističke parcele	/	Maksimalni indeks zauzetosti	/	Maksimalni indeks izgrađenosti	/	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Definisana je horizontalnim i vertikalnim gabaritima postojećeg stanja objekta, a sve u skladu sa uslovima datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU.	Maksimalna spratnost objekata:	Definirana je vertikalnim gabaritima postojećeg stanja objekta, a sve u skladu sa uslovima datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU.
Oznaka urbanističke parcele	/												
Površina urbanističke parcele	/												
Maksimalni indeks zauzetosti	/												
Maksimalni indeks izgrađenosti	/												
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Definisana je horizontalnim i vertikalnim gabaritima postojećeg stanja objekta, a sve u skladu sa uslovima datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU.												
Maksimalna spratnost objekata:	Definirana je vertikalnim gabaritima postojećeg stanja objekta, a sve u skladu sa uslovima datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU.												

	Maksimalna visinska kota objekta:	Sve u skladu sa niveletom postojećeg objekta. Nivelacija se određuje na osnovu geodetskog snimka na lice mjesta, izrađenog od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	Sve u skladu sa uslovima datih u tački 7, poglavlje 7.1. ovih UTU.
	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). Obavezan je izbor optimalnog rješenja energetskih karakteristika objekta, opreme i instalacija. Potrebno je racionalizovati potrošnju energije putem štednje i korišćenja alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar broj 3370 od 11.06.2025.godine - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar broj UPI 14-341/25-322/1 od 29.05.03.2025. godine - Konzervatorski uslovi izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I-03-041/25-240/3 od 25.06.2025.godine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-332/25-320/7
Bar, 03.07.2025.godine

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



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

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



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 IZGRAĐENOST

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:100000

Br. priloga:

8

LEGENDA:



Granica zahvata PPPN OP



Granica opština



**Obuhvat NP u okviru
opština Budva i Bar**



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 ...







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA PRIMORSKOG REGIONA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



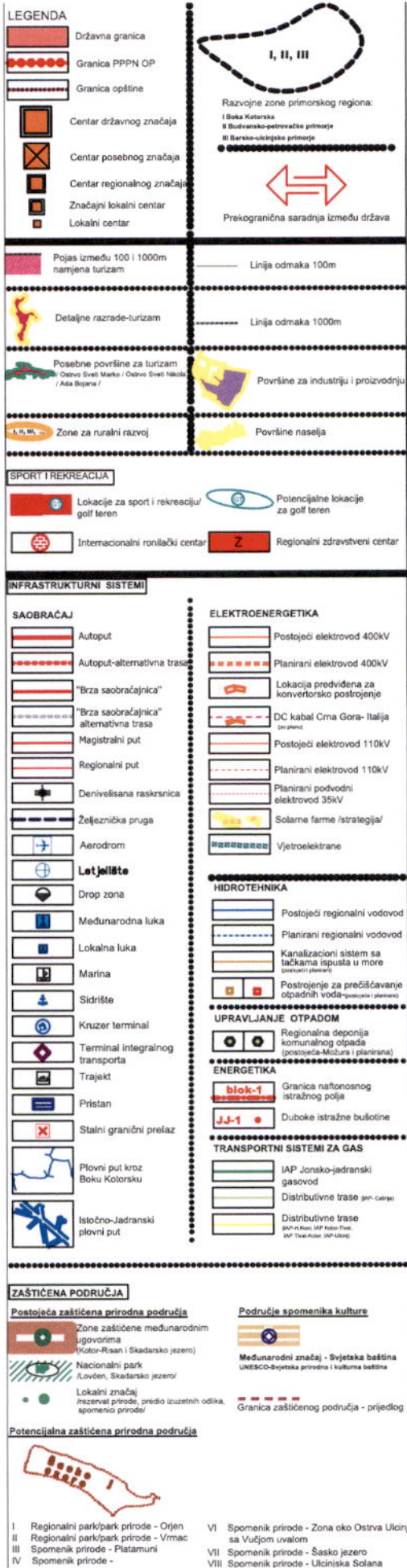
Kotor

Razmjera:

R 1:100000

Br. priloga:

13



RAZVOJNE ZONE:

1. Razvojna zona Boka Kotorska:

- Podzona Herceg Novi
- Podzona Tivat
- Podzona Kotor

2. Razvojna zona Budvansko - petrovačko primorje

- Podzona Budva
- Podzona Petrovac

3. Razvojna zona Barsko- Ulcinjsko primorje

- Podzona Bar
- Podzona Ulcinj

o Zadržava se mreža urbanih centara.

o Podržava se razvoj značajnih lokalnih i manjih lokalnih centara.

o Urbani razvoj Primorskog regiona podržavati sa nivoa opština.

o Unaprijediti postojeću urbanu matricu svih opštinskih centara i sačuvati urbani identitet.

o Riješiti infrastrukturnu i unaprijediti komunalnu opremljenost.

o Obezbijediti intenzivnu međuopštinsku saradnju.

ZAŠTITA PROSTORA

- Zaštita prirodne i kulturne baštine.
- Koncept zaštite životne sredine, zaštita biodiverziteta, staništa i predjela, unapređenje i sprječavanje devastacije prirodnih odlika pejzaža.
- Izbjegavanje rizika uslijed erozije, prirodnih katastrofa i klimatskih promjena.
- Poštovanje režima korišćenja prostora, očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina i užeg obalnog pojasa.
- Zaštita od zemljotresne opasnosti i upravljanje seizmičkim rizikom na integralnoj i savremenoj osnovi. Ustanovljeni princip je "izbjegavanja hazarda".

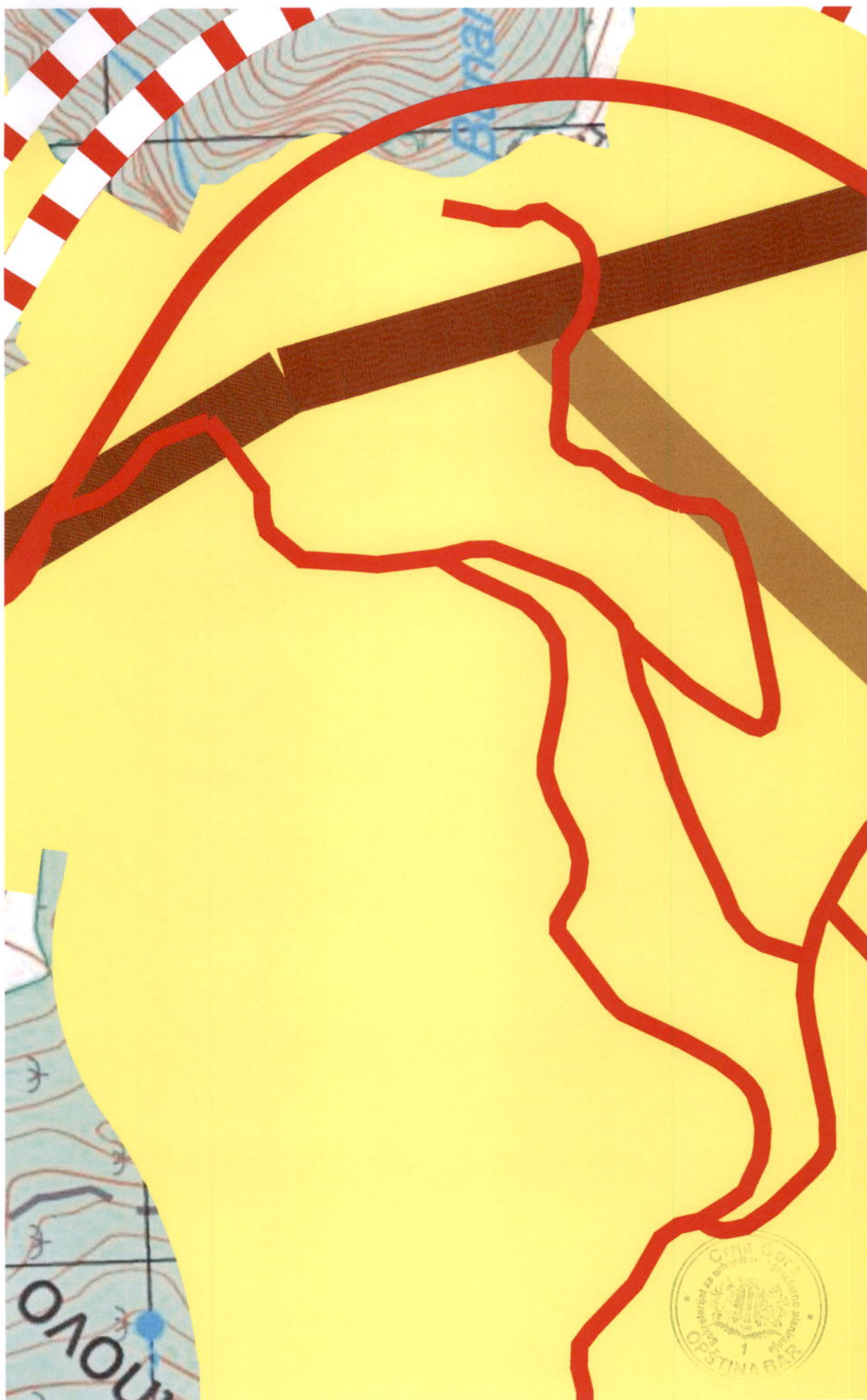
KLJUČNI SEGMENTI KONCEPTA RAZVOJA:

- Optimizacija planiranih građevinskih područja i povećanje stepena njihove iskorišćenosti.
- Uvođenje linije odmaka od 100 m u zonama u kojima je to moguće, radi očuvanja prirodnih vrijednosti obale.
- Pojas 1000 m od obale u područjima van naselja je predviđen za razvoj turizma.
- Formiranje zelenih prodora u obalnom pojasu i integracija obale.
- Privredni razvoj Primorskog regiona i privlačenje investicija uz restrukturiranje turističkog sektora, rast konkurentnosti i garantovanje dugoročno održivog razvoja.
- Turizam je najatraktivnija privredna grana za budući razvoj, poljoprivreda kao logistika turizmu, pomorska privreda i ribarstvo.
- Razvoj turizma je usmjeren na urbana središta i područja van naselja u užem obalnom pojasu.
- Aktiviranje zaleđa kao podrška atraktivnom prostoru uz more.
- Razvoj infrastrukture, posebno saobraćajne.
- Razvoj nautičkog turizma sa projektovanom mrežom marina, privežišta i pristaništa.
- Razvoj industrije kroz koncept malih i srednjih preduzeća, mogućnosti tehnološke i proizvodne orijentacije vezano za funkcije slobodnih zona.
- Koncept razvoja ruralnih područja i uravnoteženi razvoj u regionu, razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma, proizvodnja hrane i očuvanje stanišnih prostora i prirodnih ekosistema.
- Dostizanje životnog standarda mediteranskog okruženja.

RAZVOJ INFRASTRUKTURE

- Definisanje ključnih saobraćajnih koridora i prateće infrastrukture kao preduslova kvalitetnog razvoja.
- Pобољшanje prostorne organizacije saobraćajnog sistema izgradnjom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj, zaobilaznica oko gradova, revitalizacija i modernizacija postojećih magistralnih i regionalnih puteva, poboljšanje međuregionalne i međunarodne saradnje.
- Unapređenje i razvoj pomorskog, željezničkog, vazdušnog i teretnog saobraćaja.
- Razvoj elektroenergetske infrastrukture i adekvatno snabdijevanje Primorskog regiona u skladu sa energetsom politikom.
- Jadransko jonski gasovod treba da omogući gasifikaciju Crne Gore, Albanije, južne Hrvatske i Bosne i Hercegovine i obezbijedi pouzdano snabdijevanje prirodnim gasom.
- Hidrotehnička opremljenost kroz kvalitetno vodosnabdijevanje i uspostavljanje kontrolisanog odvođenja otpadnih voda.
- Razvoj elektronske komunikacione infrastrukture i pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama.







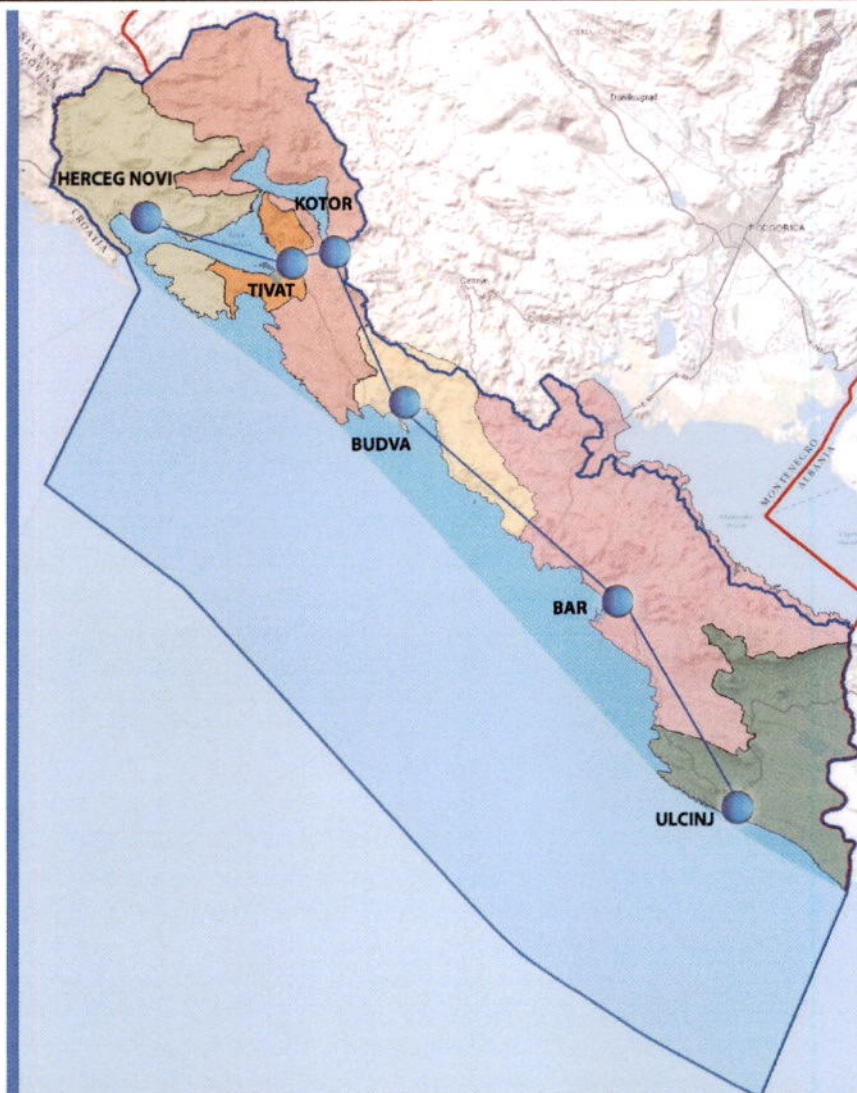
Opština Herceg Novi



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:



Horwath HTL



Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

11. Površine tehničke infrastrukture Elementi transportnog sistema

- Autoput
- Autoput - alternativna trasa
- "Brza saobraćajnica"
- Derivisana raskrsnica
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni/lokalni put
- Ostali putevi/staze
- Eurovao 8
- Željeznička pruga
- Aerodrom
- Letelište
- Drop zona
- Stalni grančni prelaz

- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Siferte
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajakti
- Pristan

- Stalni grančni pomorski prelaz
- Sezonski grančni pomorski prelaz
- Stalni grančni vazdušni prelaz

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

- Trasa planiranog elekovoda 400kV
- Lokacija predviđena za konvertorsko postrojenje (Glasnik ministarstva 2017/9)
- Tacka izlaska kabla iz mora

- Solane farne (strategija)
- Vjetroelektrane
- Potencijalna lokacije za vjetroelektrane

13	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	13	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
14	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	14	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
15	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	15	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
16	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	16	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
17	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	17	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
18	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	18	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
19	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	19	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
20	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	20	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
21	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	21	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
22	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	22	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
23	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	23	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
24	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	24	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
25	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	25	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
26	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	26	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
27	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	27	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
28	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	28	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
29	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	29	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
30	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	30	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
31	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	31	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
32	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	32	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
33	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	33	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
34	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	34	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
35	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	35	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
36	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	36	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
37	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	37	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
38	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	38	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
39	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	39	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
40	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	40	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
41	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	41	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
42	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	42	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
43	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	43	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
44	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	44	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
45	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	45	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
46	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	46	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
47	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	47	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
48	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	48	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
49	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	49	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni
50	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni	50	"Vuk" - 10 km od Brijuna, Brijuni



LEGENDA

Granice

- Državna granica
- Granica opština
- Granica zahvata PPPN OP
- Unutrašnja morske vode
- Obalna linija
- Granica Morskog dobra
- Sektor
- Linija odnaka 100m
- Linija odnaka 1000m
- Pojas između 100 i 1000m namijena turizam

Mreža naselja

- Centar posebnog naselja (Centar)
- Centar regionalnog naselja (Centar lokalnog naselja)
- Zastupni lokalni centar (Rijeka, Igala, Ploče, Ploče, Metković, Ploče, Šibenik i Vukovar)
- Lokalni centar (Rijeka, Križevici, Dragut, Čakovo, Ploče, Dubrovnik i Vukovar)
- Plošno naselje (Ploče, Metković, Dubrovnik, Ploče, Vukovar, ...)

NAMJENA POVRŠINA

- Postojeća izgrađenost
- Površina naselja
- Detaljna razrada u okviru plana
- Posebna površina za turizam (Ostaci Gori, Ostaci Šibenika i Ostaci Metkova)
- Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju
- Lokacije za ruralni razvoj
- Indikator za turističke zone od D1 - D5**
 - D1 Zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO D1
 - D2 Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
 - D3 Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjel - D3
 - D4 Zone u ruralnim područjima - D4
 - D5 Ostale turističke zone - D5

4. Površine za sport i rekreaciju

- Lokacije za golf terene (na osnovu strategije razvoja golf Oria 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 (posebno namijenjene)
- Posebna područja poljoprivrede (posebno namijenjena)
- Ostale poljoprivredne površine (ostale poljoprivredne površine sa izgrađenim objektima)
- Lokacije za marikulturu

7. Šumske površine

- Šumske površine
- Park šume

8. Vodne površine

- Površina unutrašnjeg mora
- Površina teritorijalnog mora
- Površina epikontinentalnog pojasa
- Solita i solane
- Zastanjene vode ušla za rijeke koje se ulivaju u more
- Jezera
- Rijeka

9. Ostale prirodne površine

- Ostale prirodne površine
- Stijenovite obale (gradovi, ulazni, gornji)
- Plaze

10. Površine posebno namijene i specijalni režimi korištenja

- Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (posebno namijenjene)
- Koncesiona područja
- Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja
- Granica naftonosnog istražnog polja
- Duboke istražne bušotine
- Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje PO
- Površina za potrebe odbrane

Kulturna dobra

- Zaštićeno područje Kotara (strogi režim i bufer zona)
- Predložena granica zaštite i granica zaštićene okolice (zaštićeni kulturni pejzaži, zaštićeni razreda ruralnih cjelina i infrastrukturnih veših objekata (putevi))
- Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima
- Vizuelna ose (DIA študija) ruralnih cjelina i infrastrukturnih veših objekata (putevi)
- Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima







PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

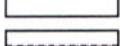
Naziv gr. priloga:

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Naručilac:	Oznaka sjevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:	Razmjera:
  	R 1:50000
	Br. priloga:
	14a

LEGENDA

Tipovi građevinskih područja

	Građevinska područja naselja - urbana
	Građevinska područja naselja - ruralna
	Izdvojeni dijelovi GP naselja
	Detaljna razrade u okviru plana
	Obalna linija
	Granica zahvata Morskog dobra
	Linija odmaka 100m
	Linija odmaka 1000m
	Pojas između 100 i 1000m namjena turizam



Granice



Državna granica



Granica opština



Granica zahvata PPPN OP

Mreža naselja



Centar posebnog značaja
/Cetinje/



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



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



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



Primarno seosko naselje
/Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, . . . /



autoput



autoput - alternativna trasa



"brza saobraćajnica"



magistralni put



regionalni put



lokalni/opštinski put



ostali putevi/staze



eurovelo 8



željeznička pruga



denivelisana raskrsnica



aerodrom



letjelište



drop zona







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 ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

15



LEGENDA

GRANICE Granica zahvata PPPN OP Državna granica Granica opština KENTRI I NASILJE Centar posebnog značaja Centar regionalnog značaja Značajan lokalni centar Lokalni centar POSEBNI REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA Granica Morskog dobra Linija odmaka od 100m Linija odmaka 1000m	ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA Autoput Autoput - alternativna trasa "Bira saobraćajnica" Magistralni put Regionalni put Lokalni/opštinski put Ostali putevi/staze Eurovelo 8 Željeznička pruga Derivisana raskrsnica Aerodrom Letjeliste Drop zona Stalni granični prelaz Autobuska stanica Alternativna lokacija autobuske stanice Željeznička stanica Željezničko stajalište Međunarodna luka Lokalna luka Marina Sidrište Kruzer terminal Terminal integralnog transporta Trajekt Pristan	NEPOKRETNOSTI KULTURNA BAŠTINA Postojeća zaštićena područja i objekti Međunarodni značaj - Svjetska baština - Svjetska baština - na UNESCOvoj listi kulturne baštine Područje spomenika kulture Zaštićena (buffer) zona	PRIRODNO BAŠTINA <u>Postojeća zaštićena područja</u> Zaštićena prirodna područja Međunarodni značaj - Svjetska baština 1. Kotorsko-Risanjski zaliv, UNESCO - Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i upisano na odlukom) 2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje Državni značaj 2. NP Skadarsko jezero / Kontaktne zone 3. NP Lovćen Lokalni značaj 4. Rezervat prirode - Tivatska Solita 5. Predio izuzetnih odlika: 5.1. Badička plaža 5.2. Čanj plaža 5.3. Jaz plaža 5.4. Ostrovo Štari Ušćinj 5.5. Petrovačka plaža 5.6. Sutomorska plaža	6. Spomenik prirode: 6.1. Buljerica 6.2. Drobni pijesak-plaža 6.3. Lovor-Olasander kod Sopota - Risan, 6.4. Lulice - plaža 6.5. Mala plaža 6.6. Miločer plaža 6.7. Mogren plaža 6.8. Park dvorca Petrovića na Topolici 6.9. Pećin plaža 6.10. Pržno plaža - Plavo Horizonti 6.11. Ratoz sa Zuhetrijom 6.12. Šavinska Dubrava 6.13. Sveti Stefan plaža 6.14. Topolica plaža 6.15. Valdanos 6.16. Velika plaža 6.17. Veliki gradski park u Tivtu 6.18. Volji pijesak Spomenik prirode, predio izuzetnih prirodnih odlika: 6.19. Brdo Špas Predložena za brisanje (Slovenska plaža) <u>Postojeći regionalni park Orjen</u> <u>(nije upisan u centralni registar)</u>	<u>Potencijalna zaštićena prirodna područja</u> I Nacionalni park - Orjen II Regionalni park - Vmet III Spomenik prirode - Platamuni IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katil i Sveta Neđelje V Regionalni park - Rumija VI Spomenik prirode - Zona oko Ostrva Ušćinj sa Vudjom uvalom VII Spomenik prirode - Šasko jezero VIII Spomenik prirode - Ušćinska Solana sa knetama IX Spomenik prirode - Ada Bojana <u>EMERALD mreža - područja od posebnog interesa za zaštitu</u> EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od 32 lokaliteta, a od toga u primorskom regionu 13: - Kotorsko-Risanjski zaliv, - Orjen, - Platamuni, - Lovćen, - Ostrovo Katil, - Rumija, - Tivatska solita, - Valika plaža i Solana, - Buljerica, - Šasko jezero, rijeka Bojana, - Brdo Špas, - Knele i Ada - Plaža Pećin, - Skadarsko jezero	Morski habitat - Kod uvala Valdanos - Luktica: od Mamula do rta Macka - Od rta Komina do ostrva Štari Ušćinj - Od rta Traste do Platamuna - Od rta Volujica do Dobrih Voda - Predloženo zaš. područje u moru - Katil - Saka Dieren i južni dio V. Plaža do delta Boje Estuar Bojana
---	--	---	---	--	--	--







PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

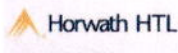
Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

16

LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

- Granica zahvata PPPN za Obalno područje CG
- Granica zahvata opština
- Obalna linija
- Granica Morskog dobra
- Linija odmak od 100m
- Linija odmak 1000m
- Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
- Granica obuhvata kulturno - istorijske cjeline
- Granica i obuhvat nacionalnog parka (NP)
- Područje Kotora upisano na Listu svjetske baštine UNESCO - a
- Kulturno dobro nominovano za svjetsku baštinu

LEGENDA SIMBOLA

KULTURNA DOBRA

- | Međunarodnog značaja | Nacionalnog značaja | Lokalnog značaja | |
|----------------------|---------------------|------------------|---|
| | | | Arheološki lokaliteti |
| | | | Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli |
| | | | Sakralni objekti |
| | | | Profani objekti |
| | | | Fortifikacije |
| | | | Urbane cjeline |
| | | | Urbane cjeline sa podgrađem |
| | | | Infrastrukturni objekti |
| | | | Spomen obilježja |
| | | | Kulturni pejzaž |

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- Arheološki lokaliteti
- Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
- Sakralni objekti
- Profani objekti
- Fortifikacije
- Urbane cjeline
- Urbane cjeline sa podgrađem
- Infrastrukturni objekti
- Spomen obilježja

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- autoput
- autoput - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni/opštinski put
- ostali putevi/staze
- eurovelo 8
- željeznička pruga
- denivelisana raskrsnica
- aerodrom
- letjelište
- drop zona
- stalni granični prelaz
- autobuska stanica
- alternativna lokacija autobuske stanice
- željeznička stanica
- željezničko stajalište
- međunarodna luka
- lokalna luka
- marina
- sidrište
- kruger terminal
- terminal integralnog transporta
- trajekt
- pristan



**GRANICE SVJETSKJE BAŠTINE SA ZAŠTIĆENOM OKOLINOM
I ZONAMA OD VAŽNOSTI ZA IZUZETNU UNIVERZALNU VRIJEDNOST,
VIZURAMA I VIDIKOVIMA**

VRIJEDNOSTI

-  Vizuelne ose
-  Zone značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost (OUV)
-  Istorijske, funkcionalne, vizuelne veze
-  Najznačajniji vidikovi

-  Zone značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost (OUV)

- 1 - Kotor
- 2 - Kanjon Škurde, Pestingrad
- 3 - Sv Ilija - Sv Matija, Sv Vrača
- 4 - Najznačajniji dio naselja Dobrota
- 5 - Raškov brijeg
- 6 - Ljuta
- 7 - Verige Perast centralna osa
- 8 - Rt Banja - Ljubatović
- 9 - Risan
- 10 - Lipci
- 11 - Polje, Morinj
- 12 - Stoliv - Donji i Gornji
- 13 - Prčanj, istorijsko jezgro
- 14 - Uvala Glavati
- 15 - Vojno Glavati
- 16 - Obalni dio Škaljara

-  Vizuelne ose

- A - Verige
- B - Risan - Krtoli
- C - Škaljari - Vranovo brdo
- D - Lipci - Dobrota
- E - Donji Stoliv - Gornji Morinj
- F - Prčanj
- G - Sv. Matija - Sv. Vrača
- H - Tok rijeke Škurde

-  Vizuelni reperti

- a - Kotor gradske zidine, Katedrala Sv. Tripuna
- b - Palata Radoničić sa crkvom Sv. Ilije, Dobrota
- c - Crkva Sv. Matije, Dobrota
- d - Crkva Sv. Eustahija, Dobrota
- e - Raškov brijeg, Ljuta
- f - Crkva Sv. Djordja, Orahovac
- g - Bajova kula, Dražin vrt
- h - Perast; zvonici, tvrđava sv. Krsta.
- i - Ostrvo Sv. Djordje i Gospa od Škrpjela
- j - Manastri Banja, Risan
- k - Zadužbina Ljubatovića, Risan
- l - Crkva Sv. Petra i Pavla, Risan
- m - Gradina
- n - Crkva Sv. Save, Morinj
- o - Kompleks Todorovića, Kostanjica
- p - Gospa od Andjela, Verige
- r - Gornji Stoliv sa zvonikom crkve Sv. Ilije
- s - Crkva Sv. Marije, Stoliv
- t - Bogorodičin hram, Prčanj
- u - Stara župna crkva, Prčanj
- v - Crkva Sv. Kuzme i Damjana, Muo
- z - Crkva Pomoćnice Kršćana
- x - Crkva Sv. Dujma, Škaljari

-  Zone izuzetnih prirodnih vrijednosti

- p1 - Izvor Gudić
- p2 - Kanjon rijeke Škurde
- p3 - Rijeka Ljuta
- p4 - Zajednica oleandera
- p5 - Izvorište rijeke Spila
- p6 - Vrelo Sopot
- p7 - Polje sa slatkovodnim izvorima, Morinj
- p8 - Šuma lovora i kestena, Kostanjica
- p9 - Šuma kestena, Stoliv
- p10 - Pestingrad



OPŠTINA BAR

KULTURNA DOBRA

- 1 Manastir Orahovo
- 2 Crkva Sv. Atanasija, Sotonići
- 3 Crkva Sv. Jovana i Arhanđela Mihaila, Sotonići
- 4 Crkva Sv. Petke, Sotonići
- 5 Spomen-ploča, Gluhi do
- 6 Spomen-ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića, Godinje
- 7 Ambijentalna cjelina Lekovići
- 8 Spomenik u Gornjim seocima posvećen poginulim borcima u NOR 1941 - 1945
- 9 Spomen-ploča u Gornjim seocima
- 10 Spomen ploča Ivu Nikiću, Limljani
- 11 Crkva Sv. Mučenika Jevstatija, Tomići
- 12 Spomenik narodnom heroju Branku M. Đonoviću
- 13 Crkva Sv. Trojice, Brčeli
- 14 Manastir Gornji Brčeli
- 15 Manastir Donji Brčeli
- 16 Spomen-ploča na mjestu bivšeg logora
- 17 Spomen-ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića
- 18 Rodna kuća Jovana Tomaševića
- 19 Crkva Sv. Dimitrija, Nehaj
- 20 Crkva Sv. Roka, Mišići
- 21 Spomen-ploča na početak partizanskih akcija u selu Spiču
- 22 Crkva Sv. Tekle, Zankovići
- 23 Crkva Sv. Petke, Šušanj
- 24 **Stari grad Bar**
- 25 Omerbašića džamija
- 26 Spomenik palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka
- 27 Spomen-ploča poginulim u NOR koje je italijanski okupator bacio u bunar
- 28 Spomen-ploča na zgradi Šlakovića
- 29 Crkva Sv. Nikole, Mikulići
- 30 Spomen-ploča strijeljanim rodoljubima, Polje
- 31 Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici
- 32 Zgrada Monopola duvana
- 33 Spomen-ploča na Gatu br.2 u Luci Bar posvećena trojici strijeljanih rodoljuba
- 34 Koncentracioni logor P.M. 137
- 35 Crkva Sv. Vračeva, Kunje
- 36 Crkva Sv. Ilije, Velje Selo
- 37 Ruševine crkve na Velikom pijesku
- 38 Crkva Sv. Katarine, Ravanj
- 39 Stari bunar, Ostros
- 40 Manastir Prečista Krajinska
- 41 Zaliv Bigovica
- 42 Zemljište oko donjeg i gornjeg manastira Brčeli
- 43 Ostaci trikonhalne crkve, Novi Bar
- 44 Utvrđenje Nehaj
- 45 Manastir Ratac, Sutomore
- 46 Spomen ploča Ristu Markoviću

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- 1 Osnovna škola u Gluhom
- 2 ~~Međa~~ Đurišić, Boljevići
- 3 Hotel Korali, Sutomore
- 4 Stara škola, Pečurice
- 5 Barska Nadbiskupija
- 6 Robna kuća
- 7 Dom revolucije
- 8 Dom kulture
- 11 Most stare pruge, Zupci
- 1 Crkva Sv. Andrije, Dupilo
- 2 Crkva Sv. Arhanđela Gavriela, Dupilo
- 3 Crkva Sv. Đorđa, Brijeg
- 4 Crkva Sv. Gospe, Trnovo
- 5 Crkva Sv. Arhanđela Mihaila, Gluhi do
- 6 Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi do
- 7 Crkva Sv. Đorđa, Utrg
- 8 Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani
- 9 Crkva Sv. Petke, Limljani
- 10 Crkva Sv. Tome, Limljani
- 11 Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Boljevići
- 12 Crkva Sv. Nikole, Godinje
- 13 Crkva Sv. Nikole, Zebes
- 14 Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhanđela, Donja Seoca
- 15 Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
- 16 Crkva Sv. Marije, Šušanj
- 17 Crkva Sv. Stefana, Mišići
- 18 Crkva Sv. Petke, Sutomore
- 19 Crkva Sv. Marije, Sutomore
- 20 Škanjevića džamija, Stari Bar
- 21 Crkva Sv. Vita, Stari Bar
- 22 Crkva Sv. Marije, Grevta
- 23 Crkva Sv. Nikole kod Nadbiskupije
- 24 Crkva Sv. Nikole, Zupci
- 25 Crkva Sv. Spasa, Menke
- 26 Crkva Sv. Nikole, Lisičići
- 1 Selo Brca
- 1 Utvrđenje Pandurica, Godinje
- 2 Tvrdava Tabija, Sutomore
- 1 Spomen obilježje, Rena
- 2 Česma Brbot
- 3 Česma kod Omerbašića
- 4 Česma na putu prema Menkama džamije
- 1 Gradina Vrh od grobovlja, Volujica
- 1 Dva tumula, Volujica
- 2 Dva tumula, Komarno
- 3 Tumuli na imanju Paladin
- 4 Tumuli Krstac
- 5 Tumuli Prevoj Krstac
- 6 Tumuli, Brkanovići
- 7 Velja mogila, Gornji Šušanj







PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

18

Granice



Državna granica



Granica opština



Granica zahvata PPPN OP



Granica zahvata Morskog dobra



Unutrašnje morske vode

Mreža naselja



Centar posebnog značaja
/Cetinje/



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



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



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



Primarno seosko naselje
/Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, .../



REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

A. Kulturna i prirodna dobra- međunarodni značaj



Zaštićeno područje Kotora
(strogi režim)

Zaštićeno područje Kotora / okolina
(bufer zona)



Međunarodni značaj - Svjetska baština

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

Kulturna dobra



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



Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima



Vizuelne ose (HIA studija)



Zone izuzetne prirodne vrijednosti

B. Otvoreni ruralni prostori



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



Potencijalna zaštićena prirodna područja



Granica zaštitnog pojasa
NP Lovćen i NP Skadarsko jezero



Morski habitati

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



Područja za razvoj intenzivne poljoprivrede



Posebna područja poljoprivrede
/područja vrijednih agrikulturnih predjela/



Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

ŠUME - režimi

Vrijednost 3,4,5



Šume



Makija



Masline



Predione cezure - zeleni prodori
(strogi režim)



Predione cezure - zeleni prodori
(fleksibilan režim)

C. Morsko dobro



Granica zahvata Morskog dobra



Obalna linija



Sektori

D. Obalni odmak 100m od obalne linije



Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti



Moguća adaptacija odmaka
zbog naslijeđenih prava



Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum



Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum
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
dodatne mjere



Bez adaptacije



Uslovi za proširenje zone odmaka

E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Linija odmaka 1000m



Linija odmaka 100m



Pojas između 100 i 1000m
namjena turizam

Tipovi građevinskih područja



1.1. Građevinska područja naselja - urbana



1.2. Građevinska područja naselja - ruralna



2. Izdvojeni dijelovi GP naselja



Detaljna razrade u okviru plana







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, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševica, Dragali, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zogani, .../

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 kablja Crnogorskog Telekom
	Planirana bazna stanica operatera mobilne telefonije		Trasa optičkog kablja u vlasništvu JP Željeznice

Elektrotehnička infrastruktura

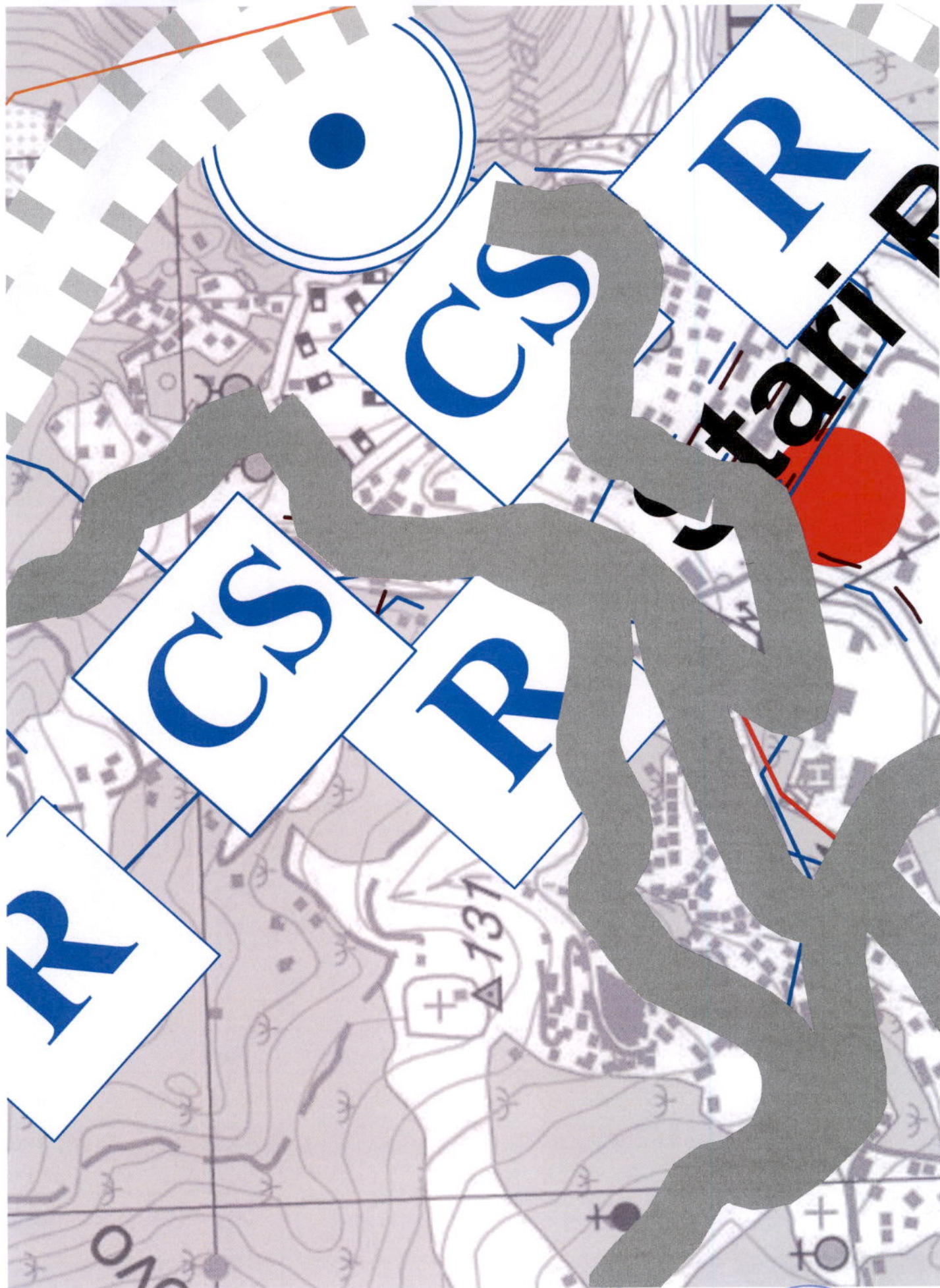
	Postojeća trafostanica TS		Postojeći elektrovod 35kV
	Planirana trafostanica TS		Planirani elektrovod 110kV
	Postojeći elektrovod 400kV		Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Planirani elektrovod 400kV i koridor		Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija plan)
	Postojeći 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 podzemski ispust		Postojeće PPOV
	Planirani podzemski ispust		Planirano PPOV
	Podzemski 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		







Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

1854

Saboheto

Broj: UP/I-03-041/25-240/3

Cetinje, 25. 06. 2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/25-320/5 od 27.05.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-240/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju/obnovu objekta u postojećim gabaritima – zgrada vjerskih zajednica, na katastarskoj parceli broj 1598/1, KO Stari Bar, opština Bar, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnim postupcima ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

Primljeno: 02.07.2023			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-332/25-320		320	

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 1598/1, KO Stari Bar, opština Bar

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja predmetne lokacije. Istraživanja moraju biti stručno obrađena i dokumentovana projektom, a služe kao osnov za pravilno definisanje konzervatorskih mjera, i obavezno uključuju sljedeće:
 - Arhitektonsko snimanje postojećeg stanja objekta, sa preciznom analizom svih kamenih ostataka zidova (vrsta kamena, slog, dimenzije, analiza stanja očuvanosti i autentičnosti);
 - Istraživanje in situ – analiza objekta na terenu sa posebnim osvrtom na definisanje horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, analiza proporcija otvora, nagiba krova i ostalih postojećih strukturalnih elemenata. Posebno ispitati povezanost sa objektom na koji je oslonjen sa istočne strane;
 - Arhivska i bibliografska istraživanja, u cilju rekonstrukcije predmetnog objekta detaljno analizirati postojeću grupaciju objekata uličnih nizova Podgrađa Starog Bara. Analizirati stare fotografije, studije, arhivske projekte/planove predmetnog prostora;
 - Analizu urbane matrice, geneze urbanog tkiva i položaja predmetnog objekta unutar prostorne cjeline Podgrađa Starog grada Bara;
- Konzervatorske mjere planirati na način kojim se poštuje autentičnost i integritet ove vrijedne kulturno-istorijske cjeline. Sve intervencije podrediti istorijskim, arhitektonskim, ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra Stari Bar uz obavezno poštovanje duha mjesta – *genius loci*;

3. Isključiti upotrebu pseudostilova odnosno nekritičko kopiranje dekorativnih elemenata i primjenu elemenata arhitektonske plastike koja nije karakteristična za ovo podneblje. Predvidjeti upotrebu tradicionalnih tehnika, metoda i zanata u obradi prirodnih materijala - kamena i drveta;
4. Fasade objekta projektovati isključivo na osnovu sprovedenih istraživanja sa ciljem pravilnog uklapanja u ambijentalni i ulični kontekst Podgrađa. Svi fasadni elementi (slojevi fasadni, fuge, otvori, vijenci...) moraju biti projektovani u skladu sa duhom lokalnog graditeljstva i prostornim karakteristikama Podgrađa Starog Bara. Materijal za fasadu predvidjeti u vidu obrađenog kamena, pri čemu je moguća upotreba postojećeg, isključivo ako rezultati potvrde njegovu upotrebljivost. Obrada kamena, slog i kolorit moraju biti usklađeni sa tradicijom gradnje karakterističnom za ovu grupaciju objekata u Podgrađu.
5. Krovnu konstrukciju planirati od kvalitetne drvene građe. Za pokrivanje krovnih ravni, koristiti tiglih kanalicu;
6. Stolariju predvidjeti od kvalitetne drvene građe uz obavezno poštovanje svih specifičnosti i karakteristika arhitekture ovog podneblja (izgled, dimenzije, materijalizacija, način otvaranja...). Projektom predvidjeti izradu šema za svu spoljnu stolariju sa svim specifičnostima, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove, baglame...);
7. Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju kulturno-istorijske vrijednosti Starog grada Bara a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
8. Isključuje se mogućnost postavljanja zidnih spoljašnjih jedinica rashladnih uređaja, na vidnim mjestima fasada, postavljanja savremenih oblaganja fasada demitom, kao i ugradnja PVC stolarije;
9. Kod planiranja osvjjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja ambijenta iz vremena nastanka.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/25-320/5 od 27.05.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-240/1 od 30.05.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju/obnovu objekta u postojećim gabaritima – zgrada vjerskih zajednica, na katastarskoj parceli broj 1598/1, KO Stari Bar, opština Bar, a nakon terenskog obilaska i uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatuje se sljedeće:

Predmetni objekat se nalazi u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra *Stari grad Bar*, Rješenje o utvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra br. UP/I-02-97/2017-2 od 03.05.2017. godine, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Predmetna parcela na kojoj se planiraju intervencije, pozicionirana je u formiranom naselju, u Podgrađu Starog grada Bara. U Podgrađu se život potpuno preselio nakon napuštanja Starog grada 1878. godine i koje je tako dobilo svoj današnji izgled. Objekti su kaskadno postavljeni niz strme saobraćajnice, od bondruka su i priljubljeni jedan uz drugi. Neki od njih imaju i doksate. Krovovi su od ćeramide.

U urbanističkom smislu, podgrađe Starog Bara je uveliko narušen izvorni sklop a u arhitektonskom trajno su izgubljena izvorna rješenja objekata. Stambeni objekti su u velikoj mjeri pretrpjeli značajne promjene u gabaritima, oblikovanju i materijalizaciji (bondruk sistem zamijenjen je armirano betonskim s ispunom od opeka blokova), otvori vrata i prozori preoblikovani, krovni pokrivač zamijenjen limom, salonitom i ravnim žljebljenim crijepom. Uvedeni su i novi arhitektonski elementi: ravne krovne terase, balkoni, trijemovi, balusteri itd.

Terenskim uvidom je konstatovano da je predmetni objekat u ruševnom stanju. Objekat je horizontalnih gabarita cca 10m x 12m i formira sa južne strane ulični front donjeg dijela Podgrađa. Zidovi su očuvani do prizemnog nivoa. Ostaci prizemlja su izvedeni od grubo klesanog kamena, nejednakih dimenzija i slagani su u nepravilnom slogu. Zidovi su sa dva lica zidani. Kameni ostaci prizemlja imaju izgled suhozida, mjestimično su vidni tragovi veziva, a na pozicijama spojnica pretežno je prisutna i zemlja sa vegetacijom. Terenskim uvidom je procijenjeno da su ostaci kamenih zidova u dosta lošem i konstruktivnom stanju. Neposredno okruženje predmetnog objekta u značajnoj mjeri devalvira ambijentalne vrijednosti prostora. Posebno se ističe nelegalna i nepropisna novogradnja armirano-betonskih objekata sjeverno od ruševine, koji svojim gabaritima, materijalizacijom i sveukupnim agresivnim izgledom grubo narušavaju prepoznate vrijednosti starobarske čaršije. Sa istočne strane je prislonjen takođe objekat, koji je u dosta lošem i zapuštenom stanju. Pravougaone je osnove i pokriven jednovodnim krovom sa pokrivačem od starih rebrastih salonit ploča.

Imajući u vidu utvrđeno, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je poštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Milan Jovičević, arhitekta-konzervator

Mr Mirjana Lubarda, arhitekta-konzervator

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik



DIREKTORICA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Opština Bar - Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje;
- u spise predmeta.

- DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 3370

Bar, 11.06.2025.godine

Na osnovu zahtjeva Crnovršanin Damira iz Bara, a shodno aktu Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje, broj 07-332/25-320/3 od 27.05.2025. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 29.05.2025.godine pod brojem 3370, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za rekonstrukciju (obnovu) objekta u postojećim gabaritima – zgrada vjerskih zajednica, na katastarskoj parceli broj 1598/1 KO Stari Bar opština Bar, u zahvatu »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore«.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) višezlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
5. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

6. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing$ 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing$ 200 mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
7. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing$ 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing$ 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing$ 160 mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).

5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa »Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore« i priloženom situacijom.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

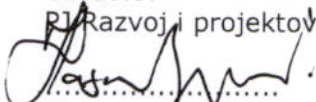
Situacioni plan R 1:250 sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "ViK" Bar (nije geodetski snimljeno).

Napomena:

Trasa postojećih hidrotehničkih instalacija nalazi se u zoni zaštite kulturnih dobara.

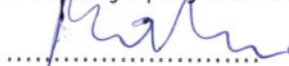
Obradio:

PJ Razvoj i projektovanje:


Hasanbegović A.

Rukovodilac:

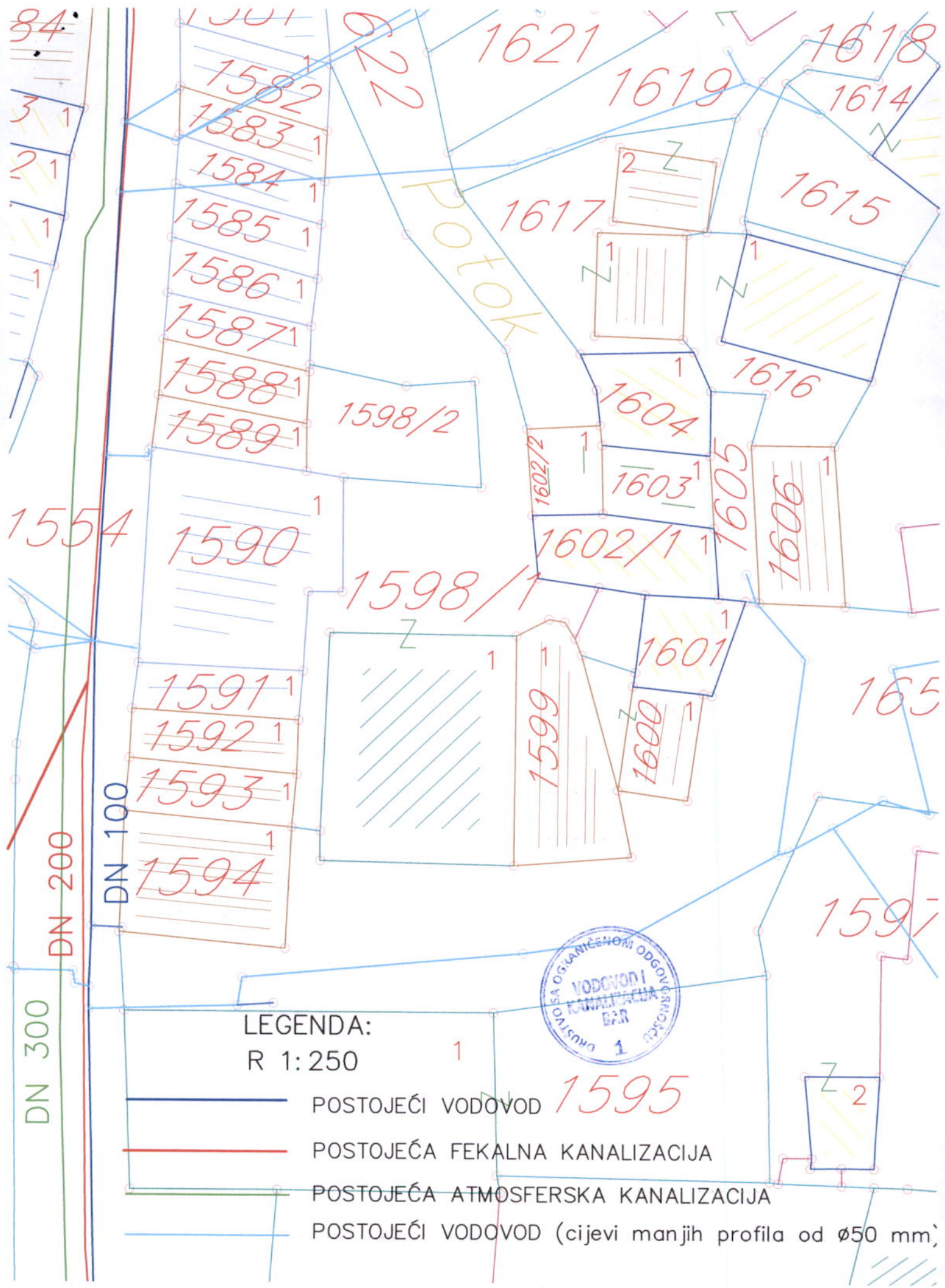
PJ Razvoj i projektovanje:


Orlandić Branislav

Tehnički direktor:


Tomićević Alvin





LEGENDA:

R 1:250

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVOD (cijevi manjih profila od $\varnothing 50$ mm)



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove
i saobraćaj

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/25-322/1

Primijeno: 30.05.2025.			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-332/25-320			

Bar, 29.05.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, za potrebe Crnovršanin Damira iz Bara, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), a u vezi sa članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju/obnovu objekta u postojećim gabaritima – zgrada vjerskih zajednica, na katastarskoj parceli broj 1598/1, KO Stari Bar, u zahvatu „Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 56/18), opština Bar:

Katastarska parcela broj 1598/1, KO Stari Bar ostvaruje jedini kontakt sa nekategorisanim putem, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1653, KO Stari Bar (upisana u LN 878, korišćenje Opština Bar, po kulturi nekategorisani putevi). Ukoliko je planirano formiranje saobraćajnog priključka na navedeni put, potrebno je ispoštovati sledeće saobraćajno-tehničke uslove:

1. Katastarska parcela može da ima jedan kolski ulaz/izlaz na kontakti put;
2. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
3. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
4. Radijuse krivina na ulasku/izlasku sa parcele dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
5. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
7. Na priključku na kontakti put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
8. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne signalizacije i opreme, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz ove oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, za potrebe Crnovršanin Damira iz Bara, se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-332/25-320/4 od 27.05.2025. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/25-322 od 28.05.2025. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju/obnovu objekta u postojećim gabaritima – zgrada vjerskih zajednica, na katastarskoj parceli broj 1598/1, KO Stari Bar, u zahvatu „Prostornog plana

posebne namjene za obalno područje crne Gore" („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", br. 56/18), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, broj 07-332/25-320/6 od 26.05.2025. godine.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 82/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, kao i saobraćajno-tehničke uslove za ukrštanje puteva, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 19/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore", br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.



Samostalni savjetnik II za saobraćaj,
Milan Andrijašević

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-20398/2025

Datum: 01.07.2025.

KO: STARI BAR

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 917-dj-1018/2025, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 989 - 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 ²	Prihod
1598	1		6 467		KUŠEVINA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		161	0.00
1598	1	1			KUŠEVINA	Zgrade vjerskih zajednica ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		125	0.00
								286	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002039257	STAREŠINSTVO ISLAMSKJE ZAJEDNICE SR CRNE VRANIČI 42 Podgorica	Korišćenje	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
1598	1	1	Zgrade vjerskih zajednica PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	0	P 125	Svojina ISLAMSKA ZAJEDNICA U CRNOJ GORI ul.Petra Prije br. 23 Podgorica 1/1 2039257000000

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).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1018/2025

Datum: 01.07.2025.



Katastarska opština: STARI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcela: 1598/1

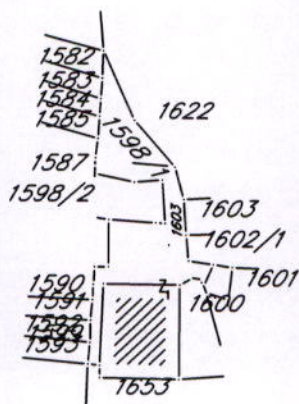
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
661
700
6
594
000

4
661
700
6
594
000



4
661
600
6
594
000

4
661
600
6
594
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Murcem



Ovjerava
Službeno lice:

Murcem