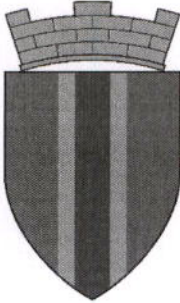


OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-548/3 Datum: 01.12.2025. godine 	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Davidović Dimitrija , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 36 i člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora (»Službeni list CG«, broj 19/25 i 28/25), a u vezi sa članom 74 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 012/24, 73/24 i 128/24), »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« (»Sl. list CG« – opštinski propisi, broj 56/18) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećem gabaritu, označenom kao objekat br. 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P (prizemlje), površine u osnovi 110m ² , neto površine 80m ² , na katastarskoj parceli broj 443/1 KO Tomba, obuhvaćenoj PPPN za Obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« – opstinski 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, sve u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Davidović Dimitrije</u>
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 342 KO Tomba - prepis utvrđeno je da na kat. parceli broj 443/1 KO Tomba, postoji porodična stambena zgrada br.1, površine u osnovi 110m ² , neto površine 80m ² , spratnosti P. Napomena: Vlasnik kat. parc. br. 443/1 KO Tomba je Davidović Dimitrije u obimu 1/1. U listu nepokretnosti nema evidentiranih tereta i ograničenja po pitanju legalnosti objekta. Međutim konstatovana je "zabilježba stvarne službenosti, vlasnici povlasnog dobra imaju pravo da preko parcele poslužnog dobra koriste prilazni put i da njime prolaze pješice i vozilima bilo	



koje vrste i u bilo koje doba, bez prava zaustavljanja i prakiranja vozila na putu, a sve prema skici ovlaštene geodetske agencije "geoid" d.o.o. Bar od marta 2023. godine, koja čini sastavni dio ugovora u korist kat. parcela 473/3, 473/5 i 473/6 kao poslužnog dobra". Shodno prednje navedenom voditi računa da se pri izradi tehničke dokumentacije, izvođenju radova na rekonstrukciji objekta kao i daljem korišćenju objekta, ne ugrožavanju prava navedena u pomenutom listu nepokretnosti.

7 PLANIRANO STANJE:

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

Prema smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« – opštinski propisi, broj 56/18), za rekonstrukciju objekata, direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za **rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima.**

Smjernice po PPPN za Obalno područje Crne Gore za rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima:

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;
- Pri rekonstrukciji/obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz ovog Plana;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovim 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.

Napomena: Članom 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 019/25), propisano je sljedeće:

“Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

Tehnička dokumentacija za objekat iz stava 1 ovog člana izrađuje se na osnovu urbanističko-tehničkih uslova koji se izdaju na osnovu dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, odnosno na ruševini objekta koji se rekonstruiše.

U slučaju iz stava 1 ovog člana građevinska i upotrebna dozvola se izdaju u skladu sa čl. 34, 35 i čl. 54 do 57 ovog zakona, a u slučaju iz stava 2 ovog člana, urbanističko-tehničke uslove izdaje organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole shodno članu 32 ovog zakona.”

7.2. Pravila parcelacije:

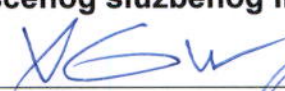
U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore (grafički prolog "Postojeća

	izgrađenost”), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Predmetni objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 443/1 KO Tomba.
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:
	Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima 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 (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni list RCG", br. 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 na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karatkteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG«, br. 80/05 »Sl.list CG«, br. 40/10 i 75/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz ovih zakona. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl.list CG«, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Od nadležnog organa za zaštitu životne sredine pribaviti mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:
	Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), tj. Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i član 88 – obaveze Uprave i investitora.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:
	Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast, Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.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:
	Elektroenergetska infrastruktura: 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 i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore i prema saobraćajno tehničkim uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno

	planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. Web sajтови: - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:
	Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata. Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku

	pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepohodni 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	
	Oznaka urbanističke parcele:	Katastarska parcela broj 443/1 KO Tomba, broj zgrade 1
	Površina urbanističke parcele:	/
	Maksimalni indeks zauzetosti:	Rekonstrukcija u postojećem gabaritu
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Rekonstrukcija u postojećem gabaritu
	Maksimalna spratnost objekata:	Postojeća, P (prizemlje)
	Maksimalna visinska kota objekta:	Nivelacija trase odrediće se prilikom izrade tehničke dokumentacije. Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	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.
	Napomena: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je dostaviti dokaz da je objekat izgrađen u skladu sa zakonom.	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	VD Sekretara, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD Sekretara, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.	



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Broj: 917-dj-1785/2025

Primljeno	21. 08. 25		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-332/25	548		

20.08. 2025. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE BAR

Veza: Vaš zahtjev broj i datum 07-332/25-548/2 od 13.08.2025.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu broj 443/1 K.O. Tomba, u prilogu akta dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 342 K.O. Tomba.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kićović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1785/2025

Datum: 20.08.2025.



Katastarska opština: TOMBA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 443/1

KOPIJA PLANA

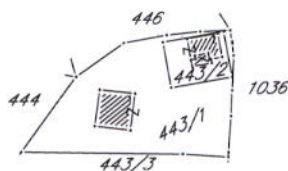
Razmjera 1: 2500



4
660
000
593
750

4
660
000
594
000

4
659
750
593
750



4
659
750
594
000

4
659
500
593
750



4
659
500
594
000

2 IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



10000000366



102-919-26335/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-26335/2025

Datum: 20.08.2025.

KO: TOMBA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 342 - 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
443	1		3 3	06/05/2022	Tomba	Livada 4. klase ODRŽAJ,POKLON		1167	5.25
443	1		3 3	17/03/2015	Tomba	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
443	1	1	3 3	17/03/2015	Tomba	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		110	0.00
								1777	5.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2107969220020	DAVIDOVIĆ STEVAN DIMITRIJE JOVANA TOMAŠEVIĆA 16/19 BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
443	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	969	P 80	Svojina DAVIDOVIĆ STEVAN DIMITRIJE JOVANA TOMAŠEVIĆA 16/19 BAR 1/1 2107969220020

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
443	1			2	Livada 4. klase	15/11/2023 9:6	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI , VLASNICI POVLASNOG DOBRA IMAJU PRAVO DA PREKO PARCELE POSLUŽNOG DOBRA KORISTE PRILAZNI PUT I DA NJIME PROLAZE PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VERSTE I U BILO KOJE DOVA, BEZ PRAVA ZAUSTAVLJANJA I PARKIRANJA VOZILA NA PUTU, A SVE PREMA SKICI OVLAŠĆENE GEODETSKE AGENCIJE GEQID D.O.O. BAR OD MARTA 2023. GOD., KOJA ČINI SASTAVNI DIO UGOVORA. U KORIST KAT. PARCELA 473/3, 473/5 I 473/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA.
443	1			2	Dvorište	15/11/2023 9:6	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI , VLASNICI POVLASNOG DOBRA IMAJU PRAVO DA PREKO PARCELE POSLUŽNOG DOBRA KORISTE PRILAZNI PUT I DA NJIME PROLAZE PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VERSTE I U BILO KOJE DOVA, BEZ PRAVA ZAUSTAVLJANJA I PARKIRANJA VOZILA NA PUTU, A SVE PREMA SKICI OVLAŠĆENE GEODETSKE AGENCIJE GEQID D.O.O. BAR OD MARTA 2023. GOD., KOJA ČINI SASTAVNI DIO UGOVORA. U KORIST KAT. PARCELA 473/3, 473/5 I 473/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
443	1	1		2	Porodična stambena zgrada	15/11/2023 9:6	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI, VLASNICI POVLASNOG DOBRA IMAJU PRAVO DA PREKO PARCELE POSLUŽNOG DOBRA KORISTE PRILAZNI PUT I DA NJIME PROLAZE PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VERSTE I U BILO KOJE DOVA, BEZ PRAVA ZAUSTAVLJANJA I PARKIRANJA VOZILA NA PUTU, A SVE PREMA SKICI OVLAŠĆENE GEODETSKE AGENCIJE GEOID D.O.O. BAR OD MARTA 2023. GOD., KOJA ČINI SASTAVNI DIO UGOVORA. U KORIST KAT. PARCELA 473/3, 473/5 I 473/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA.
443	1	1		2	Porodična stambena zgrada	15/11/2023 9:6	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI, VLASNICI POVLASNOG DOBRA IMAJU PRAVO DA PREKO PARCELE POSLUŽNOG DOBRA KORISTE PRILAZNI PUT I DA NJIME PROLAZE PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VERSTE I U BILO KOJE DOVA, BEZ PRAVA ZAUSTAVLJANJA I PARKIRANJA VOZILA NA PUTU, A SVE PREMA SKICI OVLAŠĆENE GEODETSKE AGENCIJE GEOID D.O.O. BAR OD MARTA 2023. GOD., KOJA ČINI SASTAVNI DIO UGOVORA. U KORIST KAT. PARCELA 473/3, 473/5 I 473/6 KAO POSLUŽNOG DOBRA.

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).

Načelnik

Mirjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
443/1		102-2-919-1426/1-2022	05.04.2022 13:51	GEOID, ZA KAVAJA VLADIMIRA I DR..	ZA SPROVODJENJE ELABORATA KO TOMBA KAT.P. 443/1, 473/2, 473/3 I DR...
443/1	1	102-2-919-1426/1-2022	05.04.2022 13:51	GEOID, ZA KAVAJA VLADIMIRA I DR..	ZA SPROVODJENJE ELABORATA KO TOMBA KAT.P. 443/1, 473/2, 473/3 I DR...



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni saglasnik III za saobraćaj,

Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, 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, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 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, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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 III za saobraćaj,

Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR
+382 30 312938, +382 30 312043
+382 30 312938

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

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494
Bar, 06.03.2019. god.

17.
OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar



Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53
ERSTE 540-8494-77

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o 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.

- o 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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

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

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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.

21 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za urbanizam
i prostorno planiranje

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Br: 07-332/25-548/3

Datum: 01.12.2025. godine

**IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE
ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE**

Objekat na katastarskoj parceli/lokaciji 443/1 KO Tomba

VD Sekretara,
mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.





 Opština Herceg Novi		 Opština Budva
 Opština Tivat		 Opština Bar
 Opština Kotor		 Opština Ulcinj
PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030. - PREDLOG -		
Naziv gr. priloga: POSTOJEĆA IZGRADENOST		
Naručilac:		Oznaka sjevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
Obrađivač:		Razmjera:
   rzup Podgorica Horwath HTL Mrežica Kotor Plan, Design and Layout		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 13596 ... 10828 ...



ABAK

Tomba



LEGENDA

Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Unutrašnje morske vode
	Obalna linija
	Granica Morskog dobra
	Sektori
	Linija odmaka 100m
	Linija odmaka 1000m
	Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

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, ... /

NAMJENA POVRŠINA

	Postojeća izgrađenost
	<u>1.</u> 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



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
(obrađiva zemljište)



Posebna područja poljoprivrede
(vrijedni agrikulturni predjeli)



Ostale poljoprivredne površine
(drugo poljoprivredno zemljište sa izvesnim 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 Mošura 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

	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

	Trasa planiranog dalekovoda 400kV
	Lokacija predviđena za konvertorsko postrojenje (Detaljna razrada DPP Dalekovod -2011g.)
	Tačka izlaska kabla 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) KP 1e "Bjelotina" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje 1f "Kruševica I" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje 1g "Kruševica II" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje 1h "Batnjica" - šljunak i pijesak /Herceg Novi/ koncesiono područje 1i "Sitnica" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje	3a "Haj-Nehaj" Nalježići - TG kamen /Bar/ koncesiono područje KP 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 MS 3h "Bijelo Polje" Crmnica - bentonita /Bar/ 3i "Bijela šuma" Crmnica - bentonita /Bar/ 3j "Vukići" - AG (ukrasnog) kamena /Bar/ 3k "Brijege" - dolomita /Bar/ 3l "Crni krš" - pojava vulkanita /Bar/ 3m "Velja Gorana" - pojava TG kamena /Bar/
KP 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	KP 4a "Darza" - TG kamen /Ulcinj/ koncesiono područje 4b "Borik II" - TG kamen /Ulcinj/ 4c "Ristova Ponta" - TG kamen /Ulcinj/ koncesiono područje MS 4d "Škarlet" - pojava kvarcnog pijeska /Ulcinj/ 4e "Zekova šuma" - pojava kvarcnog pijeska /Ulcinj/ 4f "Kroute" - AG (ukrasnog) kamena /Ulcinj/ 4g "Štojska kneta" - ležište morske soli /Ulcinj/
	MS 5a "Ploče" - AG kamen/bokiti (Tivat)

***Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu
turističku valorizaciju:**



Herceg Novi	1. Lalovina PKL 2. Lalovina iznad magistrale 3. Donja Arza 4. Gornja Arza (dio DSL) 5. Mirište (dio DSL) 6. Špiljice 7. Valac 8. Rakita 9. Ostrva Mamula (dio DSL) 10. Kumbor 11. G. Klinci 12. Ravnine 13. Ravni 14. Rovine
Kotor	19. Morinj 20. Bigovo (dio DSL)
Bar	22. Popovića ekonomija 23. Dobre Vode 24. Ckla
Ulcinj	25. Motel Šas 26. Vladimir ekonomija 27. Valdanos (DSL)

Površine za potrebe odbrane

Lokacije:

- I Mavrijan (Ulcinj)**
- II Vrsuta (Bar)**
- III Strelište Bigovica (Bar)**
- IV Kasarna "Pero Četković" (Bar)**
- V Crni Rt (Bar)**
- VI dio Luke (Bar)**
- VII Dom vojske (Bar)**
- VIII Obostnik (Herceg Novi)**
- IX Pristan (Herceg Novi)**
- X Sasovići (Herceg Novi)**





INABE

