


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/18-1089 Bar, 18.03.2019. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017.godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List CG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 56/18) i podnijetog zahtjeva d.o.o. »Muriz« - Bar, izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za građenje novog objekta, odnosno za potrebe ostvarivanja koncesionog prava na istraživanje i eksploataciju mineralne sirovine koja se nalazi u zoni »3d«, definisanoj kao koncesiono područje »Kalac« - ležište tehničko-građevinskog kamena, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (opština Bar i opština Budva).</p> <p>Napomena: Zahtjev za izdavanje UTU se odnosi na katastarsku parcelu broj 1/2 KO Mišići, odnosno na ležište mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena »Kalac« (opština Bar i opština Budva). Obzirom da, Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, predmetna lokacija/prostor koncesionog područja »Kalac«, nije definisana u odnosu na brojeve katastarskih parcela, to će se, u fazi realizacije koncesije (prilikom preciznog definisanja istražno-eksploatacionog prostora), definisati.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	D.o.o. »Muriz« - Bar
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (grafički prilog »Postojeće stanje – Postojeća izgrađenost«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	

POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA**KP 3d »Kalac« - TG kamen - koncesiono područje****Ležište tehničko-građevinskog kamena »Kalac«**

Napomena: Predmetni lokalitet manjim dijelom ulazi u koridor Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj (vidjeti grafički prilog »Plan namjene površina«), za šta je neophodno obratiti pažnju prilikom preciznog definisanja istražno-eksploatacionog prostora.

Koncesiona područja su: područja na kojima je, u skladu sa odlukom nadležnih organa i zaključenim ugovorima o koncesiji, dato pravo na vršenje koncesione djelatnosti, uključujući i istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina.

Ležišta mineralnih sirovina su prostor koji sadrži određenu akumuliranu koncentraciju mineralnih sirovina, koja je po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju. Na ležištima mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na ovim površinama, do donošenja odluke o početku eksploatacije, mogu se planirati i druge namjene, shodno posebnom propisu.

Izdvojena su i u planu naglašena potencijalna područja za istraživanje i eksploataciju pojedinih mineralnih sirovina. Razvoj turizma i infrastrukture zahtijeva značajne količine mineralnih sirovina, u prvom redu sirovina za proizvodnju građevinskih materijala. Shodno planskim opredjeljenjima, neophodno je obezbijediti dovoljne količine u prvom redu tehničko-građevinskog kamena (kamenih agregata), ali i arhitektonsko-građevinskog kamena u cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti kroz upotrebu autohtonih prirodnih građevinskih materijala u rekonstrukciji starih i izgradnji novih objekata na našem primorju.

Na površinama opredijeljenim za eksploataciju mineralnih sirovina, nakon eksploatacije, planira se obavezna rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Nakon sanacije terena, moguća je prenamjena saniranih površina. Prije potvrđivanja namjene površina neophodno je izvršiti analizu pogodnosti prostora za tu namjenu, odnosno utvrditi eventualno postojanje konflikata sa osjetljivošću prostora. U odnosu na dobijene rezultate potrebno je utvrditi mogućnost promjene namjene.

Pri daljoj planskoj razradi i eventualnom građenju drugih objekata treba voditi računa o eventualnom postojanju mineralnih sirovina, bez obzira da li je data koncesija, ili samo postoji ležište mineralne sirovine, sa ciljem da se izbjegnu mogući konflikti u budućem korišćenju prostora i sačuva područje na kome je evidentirano postojanje mineralnih sirovina. Planiranjem i izgradnjom ne treba prostor zauzeti drugom namjenom kojom bi se trajno onemogućila mogućnost eksploatacije. U zakonskom postupku će se procijeniti mogućnost eksploatacije i davanja koncesije, na način da se ne ugrozi kvalitet životne sredine ili onemogući neka druga važna djelatnost.

PRAVILA ZA SPROVOĐENJE PLANA

- Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za površine za eksploataciju mineralnih sirovina.

REALIZACIJA PLANA ĆE SE SPROVODITI I KONTROLISATI SA DRŽAVNOG NIVOA,

UZ UVAŽAVANJE SVIH LOKALNIH SPECIFIČNOSTI I POTREBA ISKAZANIH NA LOKALNOM NIVOU

7.2. Pravila parcelacije

U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalu Zakonsku i podzakonsku regulativu, kao i druge akte koja uređuju ovu oblast.

SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA

- Na području zahvata Plana predviđeno je izdavanje koncesija za gazdovanje šumskim kompleksima, eksploataciju mineralnih sirovina, izgradnju energetskih objekata (solarne farme, vjetroelektrane) i korišćenje vodenih resursa. Prije izdavanja koncesije potrebno je propisati detaljne uslove koncesionog korišćenja od strane nadležnog ministarstva.
- Pri izradi projektne dokumentacije obavezno voditi računa o prostorima na kojima se nalaze ležišta mineralnih sirovina, kako bi se spriječili mogući konflikti u korišćenju prostora, a sa druge strane izbjeglo eventualno onemogućavanje eksploatacije.
- Ovim Planom se propisuje da se eksploatacija koncesionih područja mora odvijati u skladu sa principima održivog razvoja, na način da se omogući eksploatacija, ali da se tokom eksploatacije obezbijede adekvatna zaštita prirodnog i stvorenog okruženja.
- Plan predviđa zabranu eksploatacije u slučaju gdje je to u suprotnosti sa očuvanjem prirodnog i stvorenog okruženja i zaštitom zdravlja ljudi.
- Nakon završene eksploatacije prostor treba sanirati na vizuelno prihvatljiv način. Sva ležišta mineralnih sirovina mogu se putem koncesije dati na korišćenje u skladu sa Zakonom o rudarstvu i pratećim Uredbama i Pravilnicima.
- Za svu postojeću i predviđenu eksploataciju mineralnih sirovina, obavezan je koncept revitalizacije devastiranih predjela. Uz odobrenje za korišćenje budućih nalazišta, neophodno je definisanje koncepta revitalizacije devastiranog predjela i prirodnog okruženja, permanentno i po završetku eksploatacije. Posebno voditi računa o zaštiti zemljišta i podzemnih voda kako bi se izbjeglo zagađenje.

SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA SANACIJU I REKULTIVACIJU DEVASTIRANIH PODRUČJA

- Nakon završetka eksploatacije mineralnih sirovina, neophodno je pripremiti plan rekultivacije prostora.
- Modeli sanacije i prenamjene kamenoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art – umjetnička interpretacija.
- Osim rekultivacije devastiranog predjela, neophodno je izvršiti saniranje eventualnih ugrožavanja svih segmenata prirodnog okruženja: površinske i podzemne vode, zemljišta, akumuliranog zagađenja u vodi i zemljištu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja predstavljaju površine koje sadrže određenu koncentraciju mineralnih sirovina i koja je po količini, kvalitetu i drugim

	uslovima pogodna za eksploataciju, dok su površine eksploatacionih polja prostori u kojima su smještene rezerve mineralnih sirovina, namijenjeni istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina.
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.</p> <p>Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika mogu se sažeto definisati u sljedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Obezbjeđivanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže infrastrukturnih sistema sa naglaskom na saobraćajnice. <p>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.</p> <p>U tom smislu je neophodno ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl. list RCG», br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini («Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode («Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu («Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za područje zahvata koncesionih područja čijom eksploatacijom će doći do trajne izmjene namjene i načina korišćenja prostora i koja može izazvati promjene uslova postojećeg načina korišćenja kontaktnog područja, uticati na javne objekte, objekte i imovinu korisnika prostora i svim slučajevima kada je potrebno uskladiti predviđenu eksploataciju sa složenim činiocima životne sredine za koncesiono i okolno područje, potrebna je izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Sanacija i rekultivacija devastiranih područja

- Nakon završetka eksploatacije prostora neophodno je napraviti plan rekultivacije prostora.
- Najsavremeniji evropski primjeri, kroz posljednjih dvadesetak godina, ukazuju na nove trendove sanacije, prenamjene i preoblikovanja postrudarskih pejzaža - napuštenih prostora nekadašnje eksploatacije mineralnih sirovina (kamen, šljunak, glina, ugljen...).
- Modeli sanacije i prenamjene kamenoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art–umjetnička interpretacija.
- Devastirana područja su prepoznata kao poseban tip predjela i planom predjela je predviđena njihova sanacija i rekultivacija. Ovo je naročito važno za ona devastirana područja koja su prestala da se eksploatišu. U toku donošenja odluke obavezna je izrada Detaljne studije predjela koja će razmotriti mogućnost preoblikovanja prostora nekim od predloženih modela koji valorizuju prostor dajući mu nove namjene.

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA

- Kako bi se održale vrijednosti predjela potrebno je interpretirati i održati kapital na kome oni počivaju: prirodni, društveni, ekonomski i kulturni kapital.
 - Osnovno pravilo jeste očuvanje što većeg broja elemenata i karaktera autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja;
 - Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i karakter i identitet predjela starih naselja;
 - Kroz izradu detaljnih studija predjela po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja I turizma/LAMP, 2014), identifikovati karakteristike i elemente identiteta predjela, moguću ugroženost i dati smjernice za njihov dalji tretman;
 - Kroz razvoj, zaštitu i unapređenje predjela, treba da se ostvari kako prediono i vizuelno vrijedniji tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.
- Zadržavati tradicionalna arhitektonska i urbanistička rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža.

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

	<p>pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o</p>

	ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Na osnovu Zakona o vodama i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama („Sl. list CG“, br. 66/09) definisana su I, II, III zaštitna zona izvorišta.</p> <p>U II zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, a naročito površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o

geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Za specifične i posebno vrijedne prostore moguće je raditi Urbanističke projekte ili Urbanističko-arhitektonska konkursna rješenja.

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele

/

Površina urbanističke parcele

/

Maksimalni indeks zauzetosti

Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Maksimalni indeks izgrađenosti

/

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)

/

Maksimalna spratnost objekata

/

Maksimalna visinska kota objekta

Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska



		rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P. V.D. Sekretara, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlaštenog službenog lica  
25	PRILOZI <ul style="list-style-type: none">- 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- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-1089
Bar, 18.03.2019.godine

IZVOD IZ PPPN OB U OPŠTINI BAR
ZA ZONU KP 3d »KALAC«



Objerava.
Samostalna savjetnica I,



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

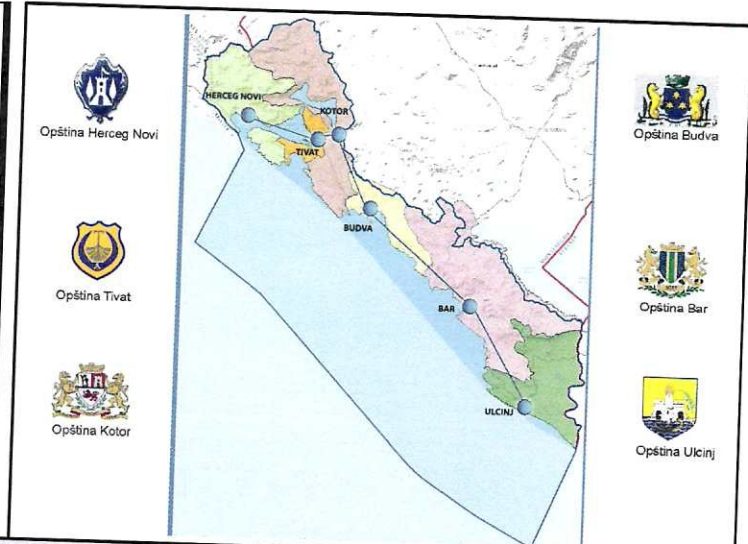
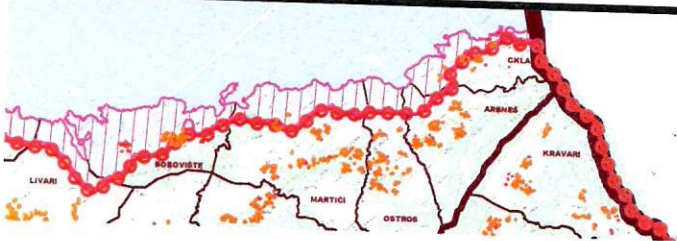
LEGENDA:

-  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 ...

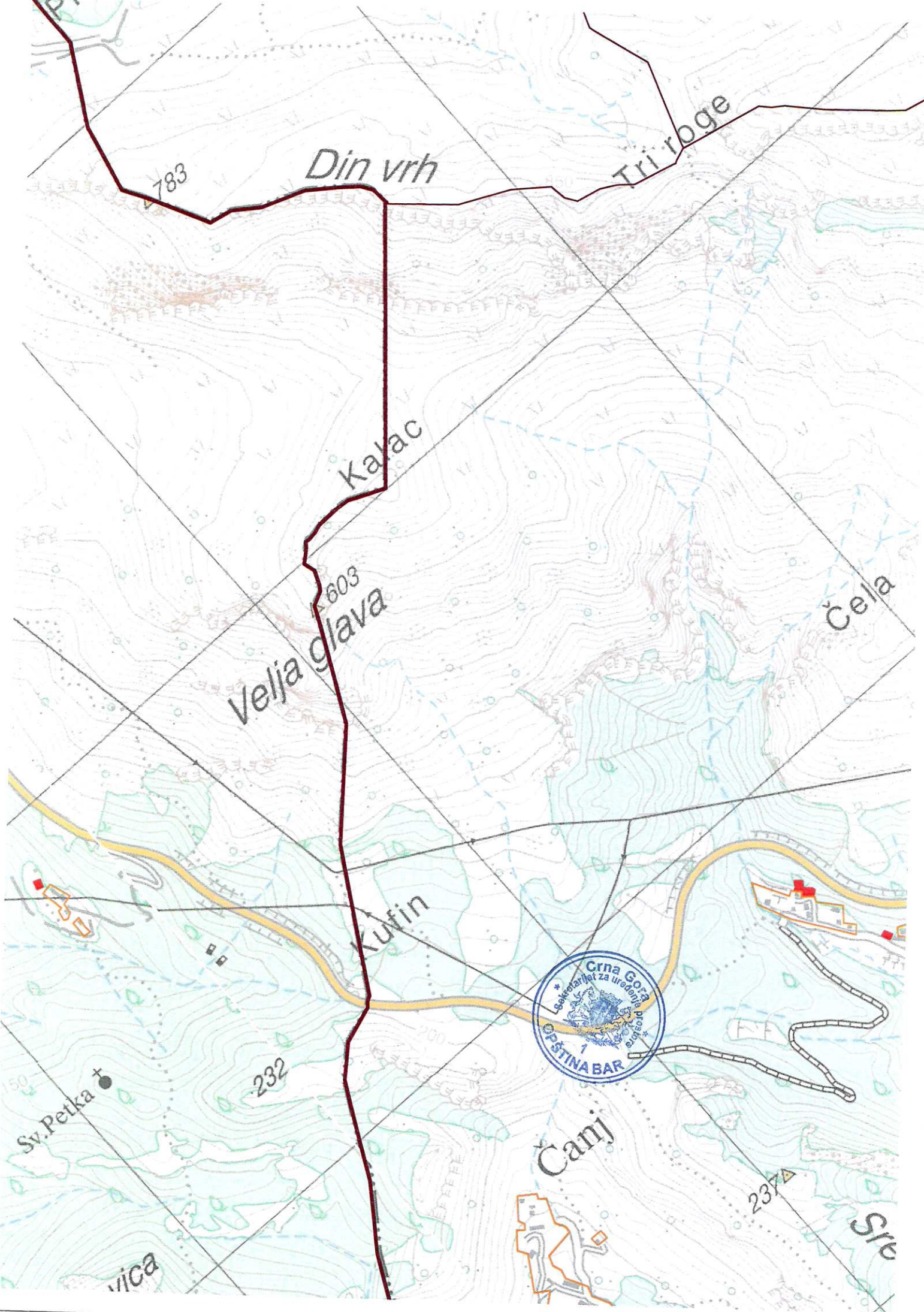


PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:
POSTOJEĆA IZGRAĐENOST

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





783

Din vrh

Tri roge

Kalac

Velja glava
603

Čela

Kufin



Sv. Petka

232

Čanj

237

Sre

vica

LEGENDA

Granice	Mreža naselja
Državna granica	Centar posebnog značaja (Cetrij)
Granica opština	Centar regionalnog značaja (Mreža žup i opština)
Granica zahvata PPN OP	Značajni lokalni centar (Bijela, Igalo, Rižan, Perast, Radonji, o. Patovci, Sutomore i Vojvat)
Unutrašnje morske vode	Lokalni centar (Dubrava, Kušnica, Dugi, Opatovci, Radovčići, Opatovci i Vindrič)
Obalna linija	Plovidbena sesklo naselje (Ploče, Neraš, D. Durašević, Pločest, Župci, Zagari)
Granica Morskog dobra	
Sektori	
Linija odmaka 100m	
Linija odmaka 1000m	
Pojas izme du 100 i 1000m namjena turizam	

NAMJENA POVRŠINA

Postojeća izgrađenost	
1. Površine naselja	
Detaljna razrade u okviru plana	
Posebne površine za turizam (Opatovci, Sveti Marko, Opatovci, Sveti Nikola i Opatovci Marula)	
Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu tu ratičku 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 predjeli - 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 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 (stara i nova zemlja)	
Posebna područja poljoprivrede (otvori za agrikulturu predjela)	
Ostale poljoprivredne površine (stara poljoprivredna zemlja koja se pripisuje agrikulturi)	
Lokacija za marikulturu	

7. Šumske površine

Šumske površine	
Park šume	

8. Vodne površine

Površina unutrašnjeg mora	
Površina teritorijalnog mora	
Površina epikontinentalnog pojasa	
Solina i solane	
Zastanjene vode u šca za rijeke koje se ulivaju u more	
Jezera	
Rijeka	

9. Ostale prirodne površine

Ostale prirodne površine	
Stjenovite obale (giberni, stjen, gadj)	
Plaže	

10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (Opatovci, Sveti Marko)	
Koncesiona područja	
Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih poља	
Granica naftonosnog istra žnog pojasa	
Duboke istra žne bušotine	
Oštećeni prirodni ili kulturni pejza ž - 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)	

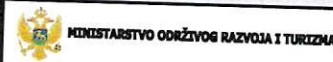


PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Razmjera

R 1:50000

Br. priloga

14

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	
Letješte	
Drop zona	
Stalni granični prelaz	

Međunarodna luka	
Lokalna luka	
Marina	
Sidrište	
Kruzer terminat	
Terminal integralnog transporta	
Trajekt	
Pristan	

Stalni granični pomorski prelaz	
Sezonski granični pomorski prelaz	
Stalni granični vazdušni prelaz	

Kanal/jezero/peščana Milena	
Plovni put kroz Boku Kotorsku	
Istočno Jadransko more	

1. "PPN" - 10. izmena (2010)	2. "PPN" - 10. izmena (2010)
3. "PPN" - 10. izmena (2010)	4. "PPN" - 10. izmena (2010)
5. "PPN" - 10. izmena (2010)	6. "PPN" - 10. izmena (2010)
7. "PPN" - 10. izmena (2010)	8. "PPN" - 10. izmena (2010)
9. "PPN" - 10. izmena (2010)	10. "PPN" - 10. izmena (2010)
11. "PPN" - 10. izmena (2010)	12. "PPN" - 10. izmena (2010)
13. "PPN" - 10. izmena (2010)	14. "PPN" - 10. izmena (2010)
15. "PPN" - 10. izmena (2010)	16. "PPN" - 10. izmena (2010)
17. "PPN" - 10. izmena (2010)	18. "PPN" - 10. izmena (2010)
19. "PPN" - 10. izmena (2010)	20. "PPN" - 10. izmena (2010)
21. "PPN" - 10. izmena (2010)	22. "PPN" - 10. izmena (2010)
23. "PPN" - 10. izmena (2010)	24. "PPN" - 10. izmena (2010)
25. "PPN" - 10. izmena (2010)	26. "PPN" - 10. izmena (2010)
27. "PPN" - 10. izmena (2010)	28. "PPN" - 10. izmena (2010)
29. "PPN" - 10. izmena (2010)	30. "PPN" - 10. izmena (2010)
31. "PPN" - 10. izmena (2010)	32. "PPN" - 10. izmena (2010)
33. "PPN" - 10. izmena (2010)	34. "PPN" - 10. izmena (2010)
35. "PPN" - 10. izmena (2010)	36. "PPN" - 10. izmena (2010)
37. "PPN" - 10. izmena (2010)	38. "PPN" - 10. izmena (2010)
39. "PPN" - 10. izmena (2010)	40. "PPN" - 10. izmena (2010)
41. "PPN" - 10. izmena (2010)	42. "PPN" - 10. izmena (2010)
43. "PPN" - 10. izmena (2010)	44. "PPN" - 10. izmena (2010)
45. "PPN" - 10. izmena (2010)	46. "PPN" - 10. izmena (2010)
47. "PPN" - 10. izmena (2010)	48. "PPN" - 10. izmena (2010)
49. "PPN" - 10. izmena (2010)	50. "PPN" - 10. izmena (2010)
51. "PPN" - 10. izmena (2010)	52. "PPN" - 10. izmena (2010)
53. "PPN" - 10. izmena (2010)	54. "PPN" - 10. izmena (2010)
55. "PPN" - 10. izmena (2010)	56. "PPN" - 10. izmena (2010)
57. "PPN" - 10. izmena (2010)	58. "PPN" - 10. izmena (2010)
59. "PPN" - 10. izmena (2010)	60. "PPN" - 10. izmena (2010)
61. "PPN" - 10. izmena (2010)	62. "PPN" - 10. izmena (2010)
63. "PPN" - 10. izmena (2010)	64. "PPN" - 10. izmena (2010)
65. "PPN" - 10. izmena (2010)	66. "PPN" - 10. izmena (2010)
67. "PPN" - 10. izmena (2010)	68. "PPN" - 10. izmena (2010)
69. "PPN" - 10. izmena (2010)	70. "PPN" - 10. izmena (2010)
71. "PPN" - 10. izmena (2010)	72. "PPN" - 10. izmena (2010)
73. "PPN" - 10. izmena (2010)	74. "PPN" - 10. izmena (2010)
75. "PPN" - 10. izmena (2010)	76. "PPN" - 10. izmena (2010)
77. "PPN" - 10. izmena (2010)	78. "PPN" - 10. izmena (2010)
79. "PPN" - 10. izmena (2010)	80. "PPN" - 10. izmena (2010)
81. "PPN" - 10. izmena (2010)	82. "PPN" - 10. izmena (2010)
83. "PPN" - 10. izmena (2010)	84. "PPN" - 10. izmena (2010)
85. "PPN" - 10. izmena (2010)	86. "PPN" - 10. izmena (2010)
87. "PPN" - 10. izmena (2010)	88. "PPN" - 10. izmena (2010)
89. "PPN" - 10. izmena (2010)	90. "PPN" - 10. izmena (2010)
91. "PPN" - 10. izmena (2010)	92. "PPN" - 10. izmena (2010)
93. "PPN" - 10. izmena (2010)	94. "PPN" - 10. izmena (2010)
95. "PPN" - 10. izmena (2010)	96. "PPN" - 10. izmena (2010)
97. "PPN" - 10. izmena (2010)	98. "PPN" - 10. izmena (2010)
99. "PPN" - 10. izmena (2010)	100. "PPN" - 10. izmena (2010)

6. Poljoprivredne površine

- Intenzivne poljoprivredne površine (obrađivo zemljište)
- Posebna područja poljoprivrede (vrijedni agrikulturni predjeli)
- Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište sa izvjesnim ograničenjima)
- Lokacija za marikulturu

7. Šumske površine

- Šumske površine
- Park šume

8. Vodne površine

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

9. Ostale prirodne površine

- Ostale prirodne površine
- Stijenovite obale (grebeni, stijene, garig)
- Plaže

10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja

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

Kulturna dobra

Zaštićeno područje Kotora (strogi režim i bufer zona)

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

Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima

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

Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima

Vizuelne ose (HIA studija)



Letjelište



Drop zona



Stalni granični prelaz



Međunarodna luka



Lokalna luka



Marina



Sidrište



Kruzer terminal



Terminal integralnog transporta



Trajekt



Pristan



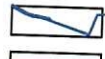
Stalni granični pomorski prelaz



Sezonski granični pomorski prelaz



Stalni granični vazdušni prelaz



Kanal Bojana - Port Milena



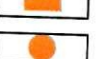
Plovni put kroz Boku Kotorsku



Istočno Jadranski plovni put



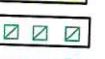
Trasa planiranog dalekovoda 400kV



Lokacija predviđena za konvertersko postrojenje (Detaljna razrada/DPP Dalekovod -2011g.)



Tačka izlaska kabla iz mora



Solarne farme (strategija)

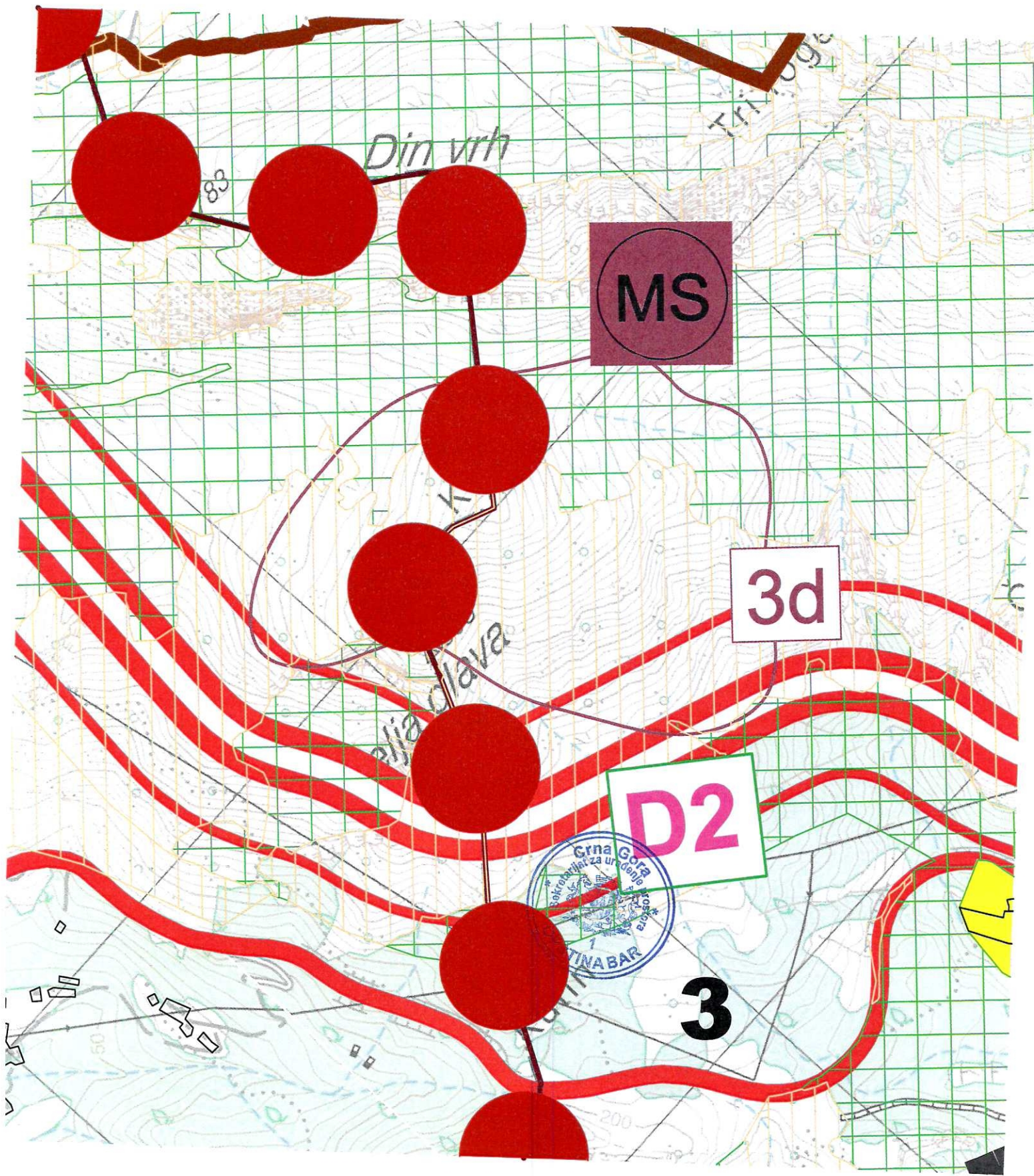


Vjetroelektrane



Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

1a "Pod" - TG kamen /Herceg Novi/	3a "Haj-Mehaj" Najšići - TG kamen /Bari/ koncesiono područje
1b "Koboli" - TG kamen /Herceg Novi/	3b "Veji Zabla" - TG kamen /Bari/ koncesiono područje
1c "Kamenar" - TG IAG kamen/Polji (Herceg Novi)	3c "Covek" - TG kamen /Bari/ koncesiono područje
1d "Rapaš" - AG kamen/Polji (Herceg Novi)	3d "Kolar" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje
1e "Riječine" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje	3e "Todorov krš" - TG kamen /Bari/ koncesiono područje
1f "Kruševica P" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje	3f "Klačana - Otkov" - TG kamen /Bari/ koncesiono područje
1g "Kruševica IP" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje	3g "Vokljica" - TG kamen /Bari/ koncesiono područje
1h "Bajšića" - izumak i pijesak /Herceg Novi/ koncesiono područje	3h "Bijelo Polje" Ormice - bentonita /Bari/
1i "Bilvor" - TG kamen /Herceg Novi/ koncesiono područje	3i "Bijela Bura" Ormice - bentonita /Bari/
2a "Ruđina" Najšići - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje	3j "Vukč" - AG (izumak) kamena /Bari/
2b "Najšići" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje	3k "Brijuni" - dolomita /Bari/
2c "Lješevci - Golevi" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje	3l "Orni krš" - pojave vulkanita /Bari/
2d "Kruševica Donje" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje	3m "Vale Gorane" - pojave TG kamena /Bari/
2e "Ruđina 2" Najšići - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje	4a "Dazac" - TG kamen /Alicij/ koncesiono područje
2f "Rištar" Ormice - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje	4b "Borik II" - TG kamen /Alicij/
2g "Kamen moza" - TG kamen /Kotor/ koncesiono područje	4c "Bilava Ponor" - TG kamen /Alicij/ koncesiono područje
	4d "Škarpet" - pojave kvarcnog pijeska /Alicij/
	4e "Zlatna Bura" - pojave kvarcnog pijeska /Alicij/
	4f "Kolar" - AG (izumak) kamena /Alicij/
	4g "Školica krata" - ješće rznaka soli /Alicij/
	5a "Plota" - AG kamen/Polji (Tivat)



MS

3d

D2

3

Grna Gofa
Sektorijati za uređenje
KUMINABAR

Din vrh

83

11

elja glava

200



PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

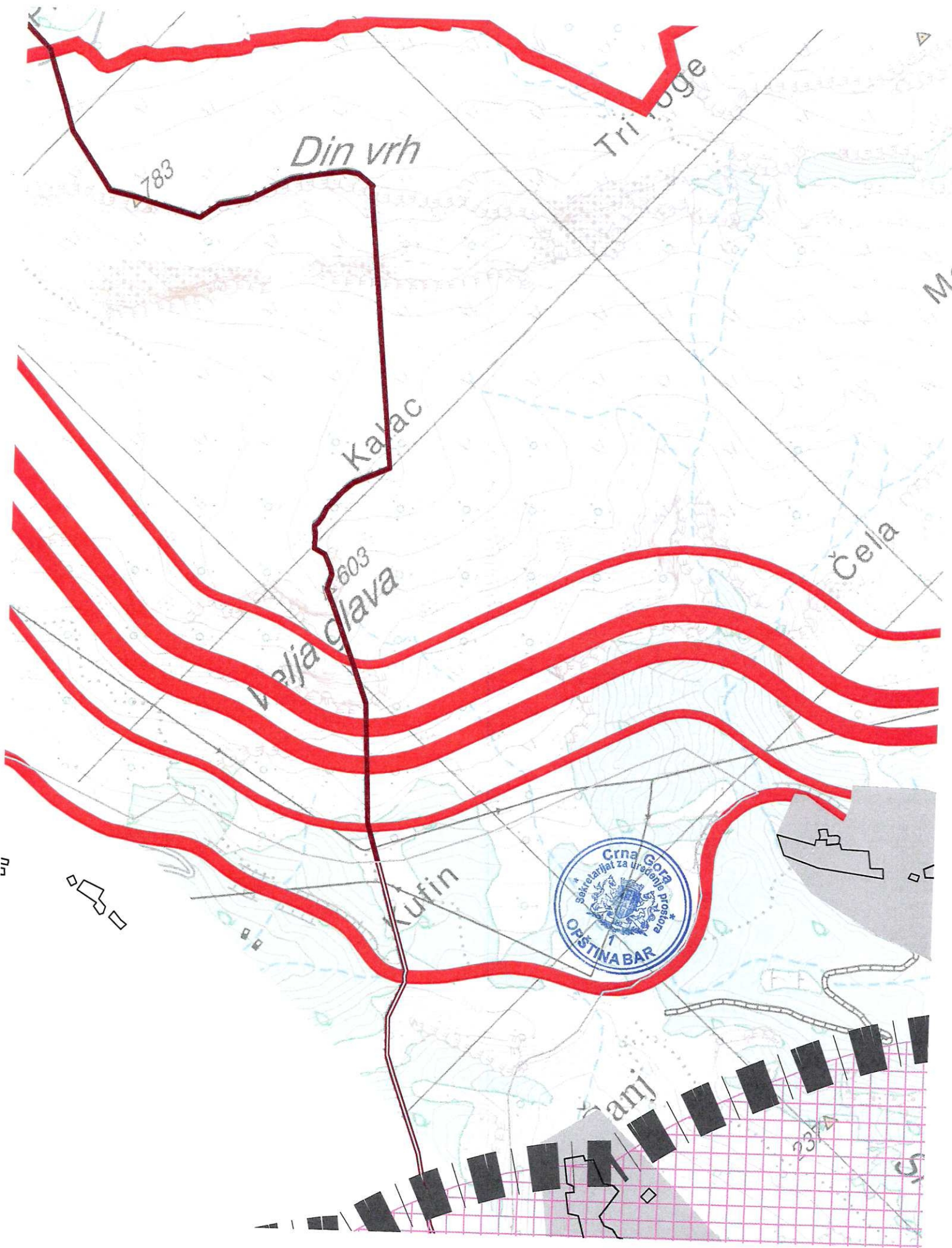
Naručilac:		Oznaka sjevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
Obradivač:		Razmjera:
 Podgorica	 Zagreb	R 1:50000
		Br. priloga:
		14a

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





783

Din vrh

Tri roge

Kalac

Velja Glava

Čela

Kufin







anjanj










23/24

PPN 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 Zagreb Mostar	Razmjera R 1:100000 Br. priloga 13





LEGENDA

	Državna granica	
	Granica PPN OP	
	Granica opštine	
	Centar državnog značaja	Razvojne zone u primorskom regionu: I Boka Kotorska II Budvansko-petrovačka primorje III Barsko-utjinskičko primorje
	Centar posebnog značaja	
	Centar regionalnog značaja	
	Značajni lokalni centar	
	Lokalni centar	










































Prekogranična saradnja između država

	Pojas izme du 100 i 1000m namjena turizam		Linija odmaka 100m
	Detaljne razrade-turizam		Linija odmaka 1000m
	Posebne površine za turizam (Ada Bojana / Ostrva Sveta Nedelja / Ostrva Sveti Nikola)		Površine za industriju i proizvodnju
	Zone za ruralni razvoj		Površine naselja






SPORT I REKREACIJA


	Lokacije za sport i rekreaciju golf teren		Potencijalne lokacije za golf teren
	Internacionalni ronilački centar		Regionalni zdravstveni centar

INFRASTRUKTURNI SISTEMI

SAOBRAĆAJ	ELEKTROENERGETIKA		
	Autoput		Postojeći elektrovod 400kV
	Autoput-alternativna trasa		Planirani elektrovod 400kV
	"Brza saobraćajnica"		Lokacija predviđena za konvertorsko postrojenje
	"Brza saobraćajnica" alternativna trasa		DC kabal Crna Gora- Italija (u razradi)
	Magistralni put		Postojeći elektrovod 11 OkV
	Regionalni put		Planirani elektrovod 11 OkV
	Denivelisana raskrnica		Planirani podvodni elektrovod 35 kV
	Željeznička pruga		Solarne farme /strategija/
	Aerodrom		Vjetroelektrane
	Letjelište	HIDROTEHNIKA	
	Drop zona		Postojeći regionalni vodovod
	Međunarodna luka		Planirani regionalni vodovod
	Lokalna luka		Kanalizacioni sistem sa tačkama ispušta u more (opisano u prilogu)
	Marina		Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (opisano u prilogu)
	Sidrište	UPRAVLJANJE OTPADOM	
	Kruzer terminal		Regionalna deponija komunalnog otpada (postojeći-Milčina i planirani)
	Terminal integralnog transporta	ENERGETIKA	
	Trajekt		Granica naftonosnog istražnog polja
	Pristan		Duboke istražne bušotine
	Stalni granični prelaz	TRANSPORTNI SISTEMI ZA GAS	
	Plovni put kroz Boku Kotorsku		IAP Jonsko-jadranski gasovod
	Istočno-Jadranski plovni put		Distributivne trase (IAP - Crnog)
			Distributivne trase (IAP - Herceg, IAP - Dubrovnik, IAP - Utina)

ZASTIČENA PODRUČJA

Postojeća zaštićena prirodna područja	Područje spomenika kulture		
	Zone zaštićene međunarodnim ugovorima (Kotor-Risan i Skadarsko jezero)		Međunarodni značaj - Svjetska baština UNESCO-Svjetska prirodna i kulturna baština
	Nacionalni park /Lovćen, Skadarsko jezero/		Granica zaštićenog područja - prijedlog
	Lokalni značaj /rezervat prirode, predio izuzetnih odlika, spomenici prirode/		
Potencijalna zaštićena prirodna područja			



I Regionalni park/park prirode - Oijen	VI Spomenik prirode - Zona oko Ostrva Utinji sa Vučjom uvalom
II Regionalni park/park prirode - Vrmac	VII Spomenik prirode - Šasko jezero
III Spomenik prirode - Platamuni	VIII Spomenik prirode - Utjinskička Solana sa kretama
IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Količ i Sveta Nedelja	IX Spomenik prirode - Ada Bojana
V Regionalni park/park prirode - Rumija	



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 međupštinsku 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".

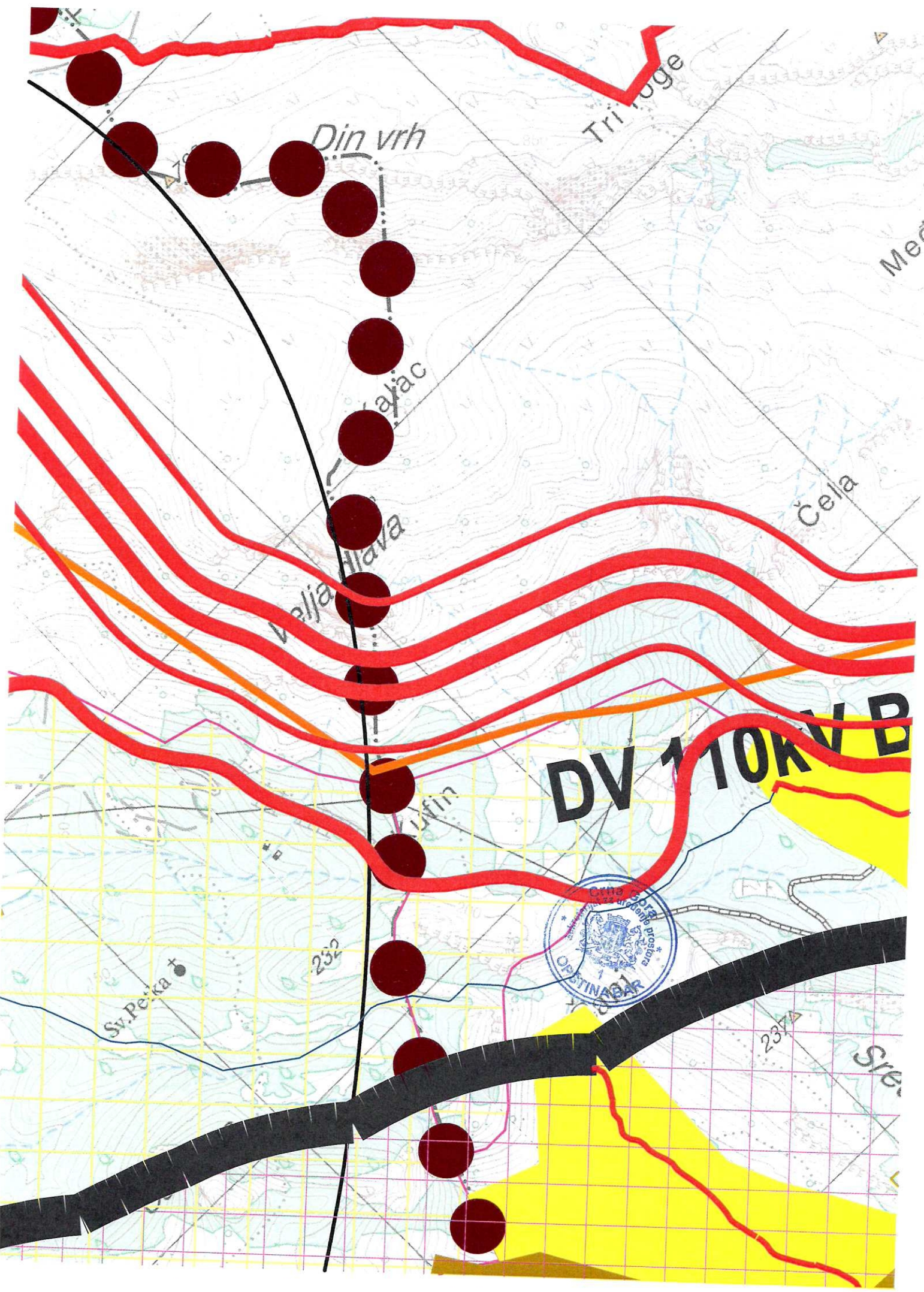
KLJUČNI SEGMENTI KONCEPTA RAZVOJA:

- 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 buduću razvoj, poljoprivredu kao logistiku 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, privezišta 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

- Definisane 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 energetskom 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 vodospajanje i uspostavljanje kontrolisanog odvođenja otpadnih voda.
- Razvoj elektronske komunikacione infrastrukture i pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama.





Din vrh

Tri roge

Mer

Velja Blava

Čela

DV 110KV B



Sv. Petka

232

231

Sre



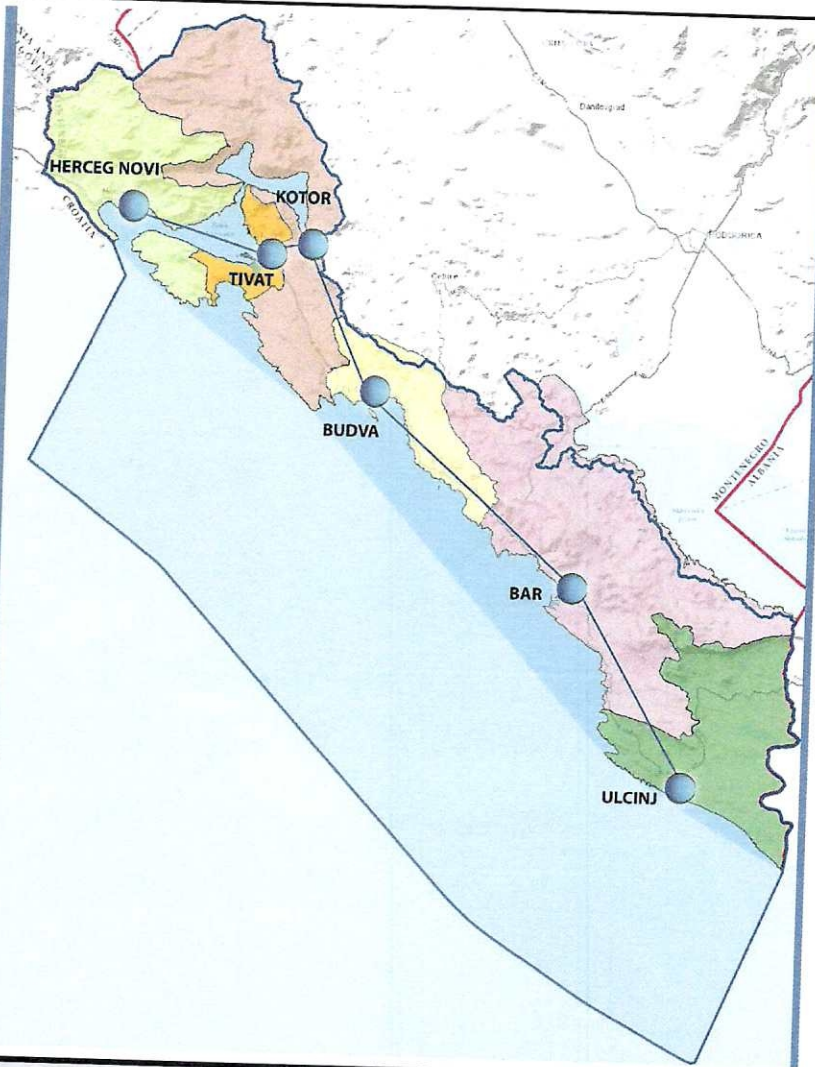
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

18

REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

A. Kulturna i prirodna dobra- međunarodni značaj



Zaštićeno područje Kotora (strogi režim)

Zaštićeno područje Kotora / okolina (bufer zona)



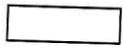
Međunarodni značaj - Svjetska baština

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

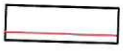
Kulturna dobra



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/



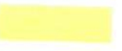
Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

ŠUME - režimi

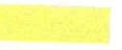
Vrijednost 3,4,5



Šume



Makija



Masline



Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)

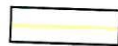


Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilan režim)

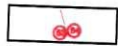
C. Morsko dobro



Granica zahvata Morskog dobra



Obalna linija



Sektor

D. Obalni odmak 100m od obalne linije



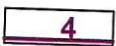
1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti



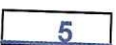
2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava



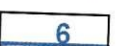
3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum



4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum dodatne mjere



5 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa



6 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere



7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije



8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te dodatne mjere

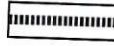


9 Bez adaptacije

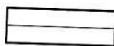


10 Uslovi za proširenje zone odmaka

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



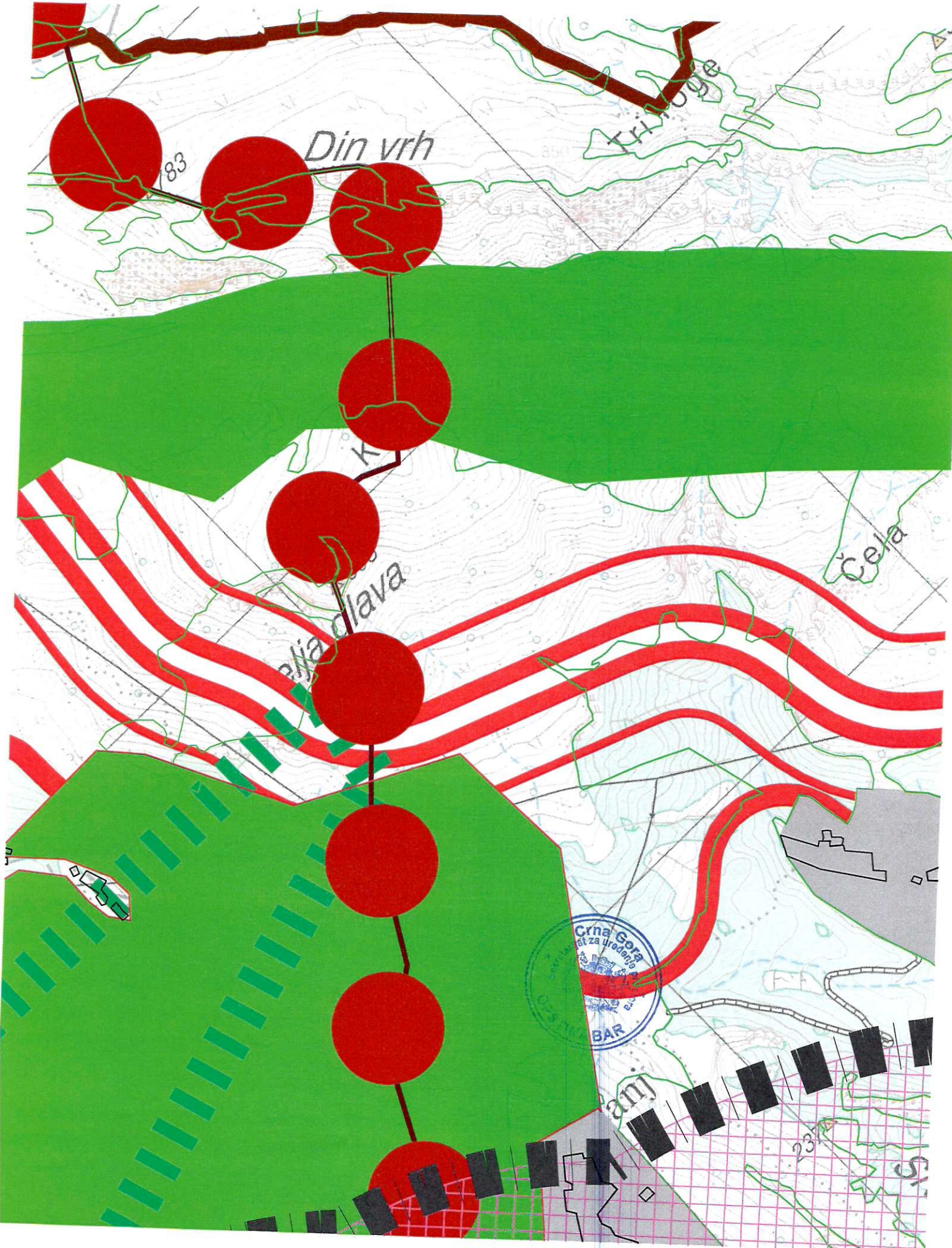
1.2. Građevinska područja naselja - ruralna



2. Izdvojeni dijelovi GP naselja



Detaljna razrade u okviru plana



83

Din vrh

K...

Čelva glava

Čelva

Crna Gora
Instit ut za uređenje
SARAJEVO
BAR

23



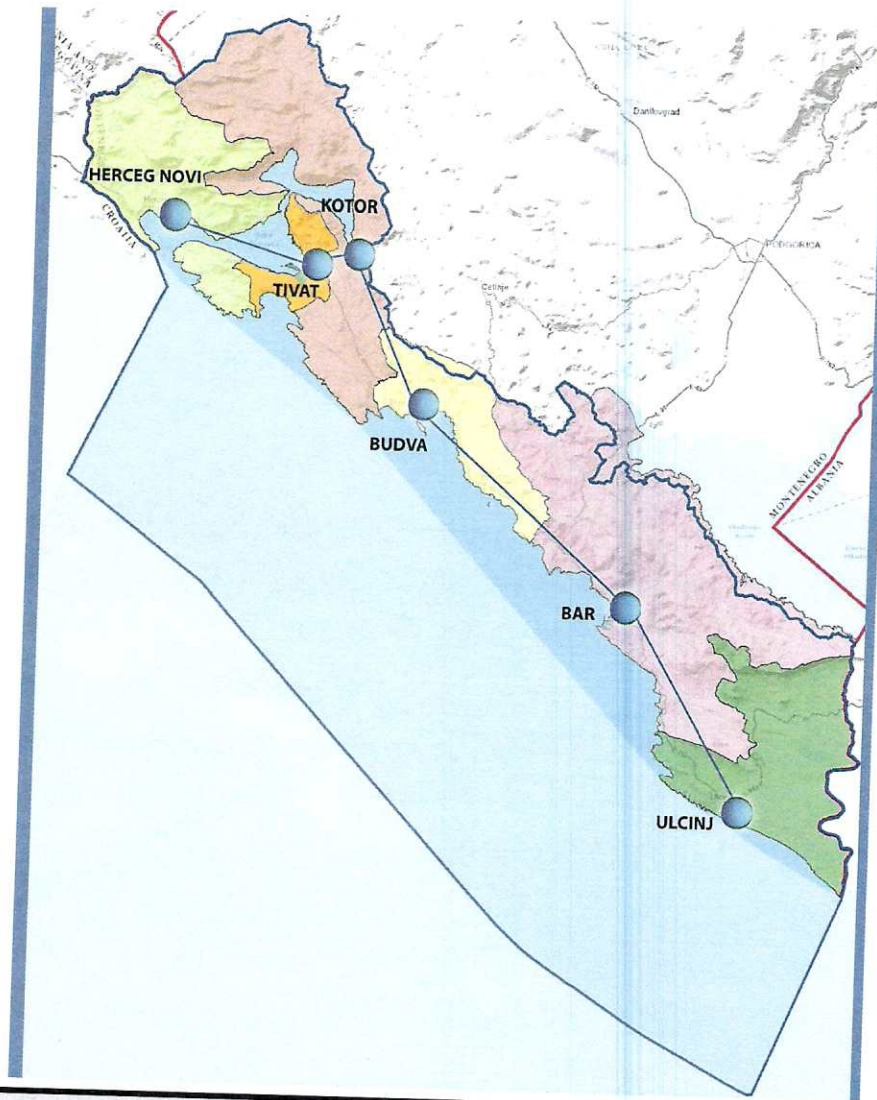
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

SINTEZNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE

obraćajne, hidrotehničke, elektrotehničke i elektronske komunikacione sa gasovodom

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Oznaka sjevera:



Obrađivač:



IZUP
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, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
- Primarno seosko naselje /Podi, Najlježići, 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 Kotorski |
| | 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
- Planirana bazna stanica operatera mobilne telefonije
- Trasa optičkog kablja Crnogorskog Telekom
- Trasa optičkog kablja u vlasništvu JP Željeznice

Elektrotehnička infrastruktura

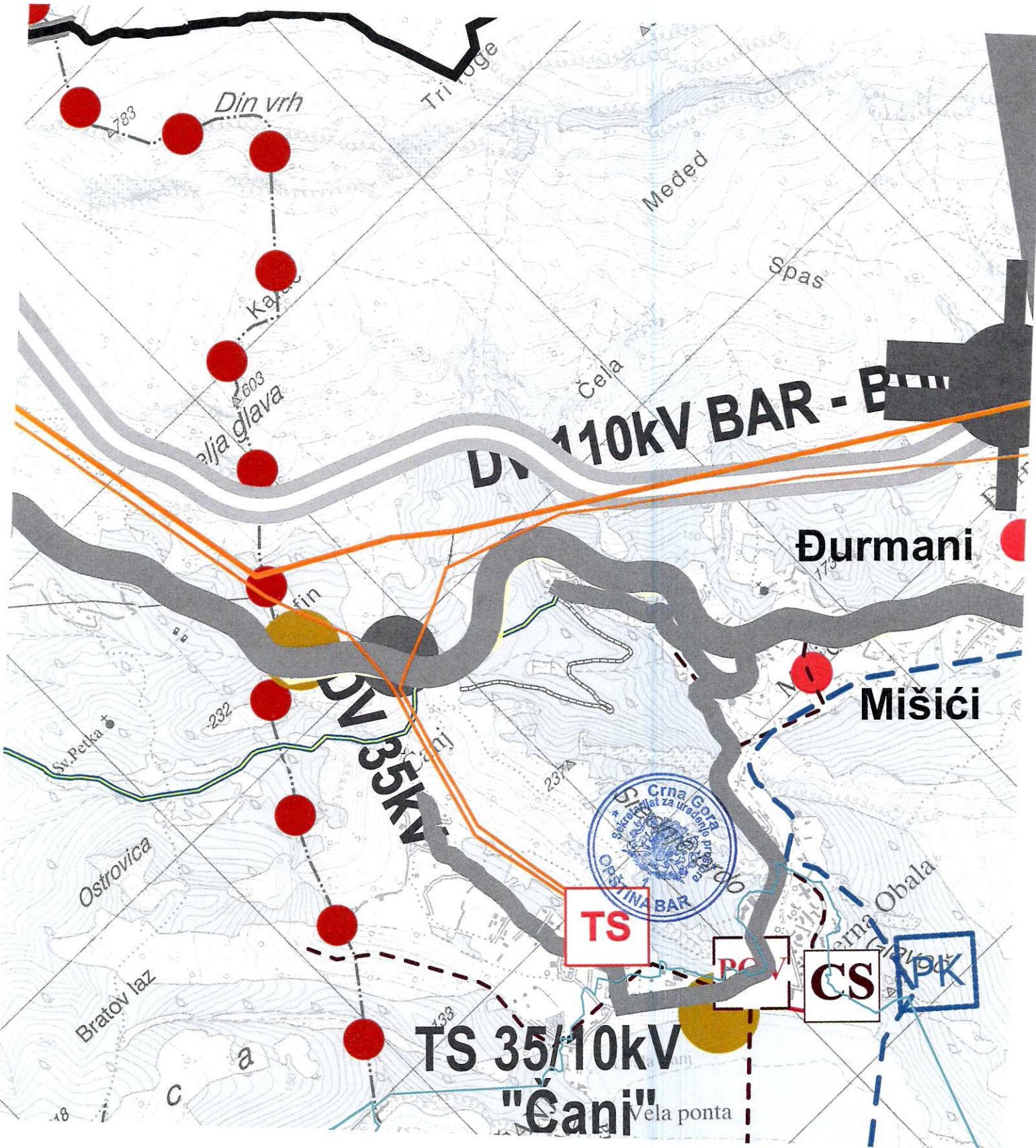
- Postojeća trafostanica TS
- Planirana trafostanica TS
- Postojeći elektrovod 400kV
- Planirani elektrovod 400kV i koridor
- Postojeći elektrovod 110kV
- Planirani elektrovod 110kV
- Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida
- Planirani elektrovod 110kV koji se ukida
- Potencijalne lokacije za solarne elektrane
- Planirane vjetroelektrane
- 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 | | |
| | Postojeći optički kabl uz regionalni vodovod | | |





Triloge

Din vrh

Meded

Spas

Čela

DV 110kV BAR - B...

Velja glava

Đurmani

Mišići

DV 35kV



TS

PCV

CS

PK

TS 35/10kV
"Čani"

Ostrovica

Bratov laz

Crna Obala

Vela punta



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

293

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj:1350

Bar,07.03.2019.godine

Opština Bar
Sekretarijat za uređenje prostora



Org. je: 1	Broj: 07-352/18-1089
------------	----------------------

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, br. 07-352/18-1089 od 26.02.2019.godine (zavedenog u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 01.03.2019.godine pod brojem 1350), za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, odnosno za potrebe ostvarivanja koncesionog prava na istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovine koja se nalazi u zoni »3D«, definisanoj kao koncesiono područje »Kalac«-ležište tehničko-građevinskog kamena, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Opština Bar i Budva) obavještavamo vas sljedeće:

Na predmetnoj lokaciji **NE POSTOJI** vodovodna i kanalizaciona mreža saglasno katastru podzemnih instalacija kojim raspolaže ovo privredno društvo. Takođe, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Opština Bar i Budva), na navedenoj lokaciji, nije predviđena izgradnja hidrotehničke infrastrukture.

S poštovanjem,

ZA Tehnički direktor

Alvin Tombarević



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

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-956-28414/2018

Datum: 22.11.2018

KO: MIŠIĆI

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 opštine bar, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2747 - PREPIS

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
1	1		5 58	13/04/2016	PRI ROGLJA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		235024	0.00
1	2		5 58	13/04/2016	PRI ROGLJA	Šume 6. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2644814	793.44
1	2		5 58	13/04/2016	PRI ROGLJA	Prirodno neplodno zemljište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2409790	0.00
								5289628	793.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
6010000063091	-- VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1	1			1	Prirodno neplodno zemljište	13/04/2016 12:35	Zabilježba postupka KONCESIJA -PRAVA KORIŠĆENJA NA DIJELU PARCELE 1 U KORIST DOO MURIZ BAR.
1	2			1	Prirodno neplodno zemljište	13/04/2016 12:38	Zabilježba postupka KONCESIJA -PRAVA KORIŠĆENJA NA DIJELU PARCELE 1 U KORIST DOO MURIZ BAR.
1	2			1	Šume 6. klase	13/04/2016 12:37	Zabilježba postupka KONCESIJA -PRAVA KORIŠĆENJA NA DIJELU PARCELE 1 U KORIST DOO MURIZ BAR.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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:

Brajušković Stevan

Brajušković Stevan dipl.pravnik

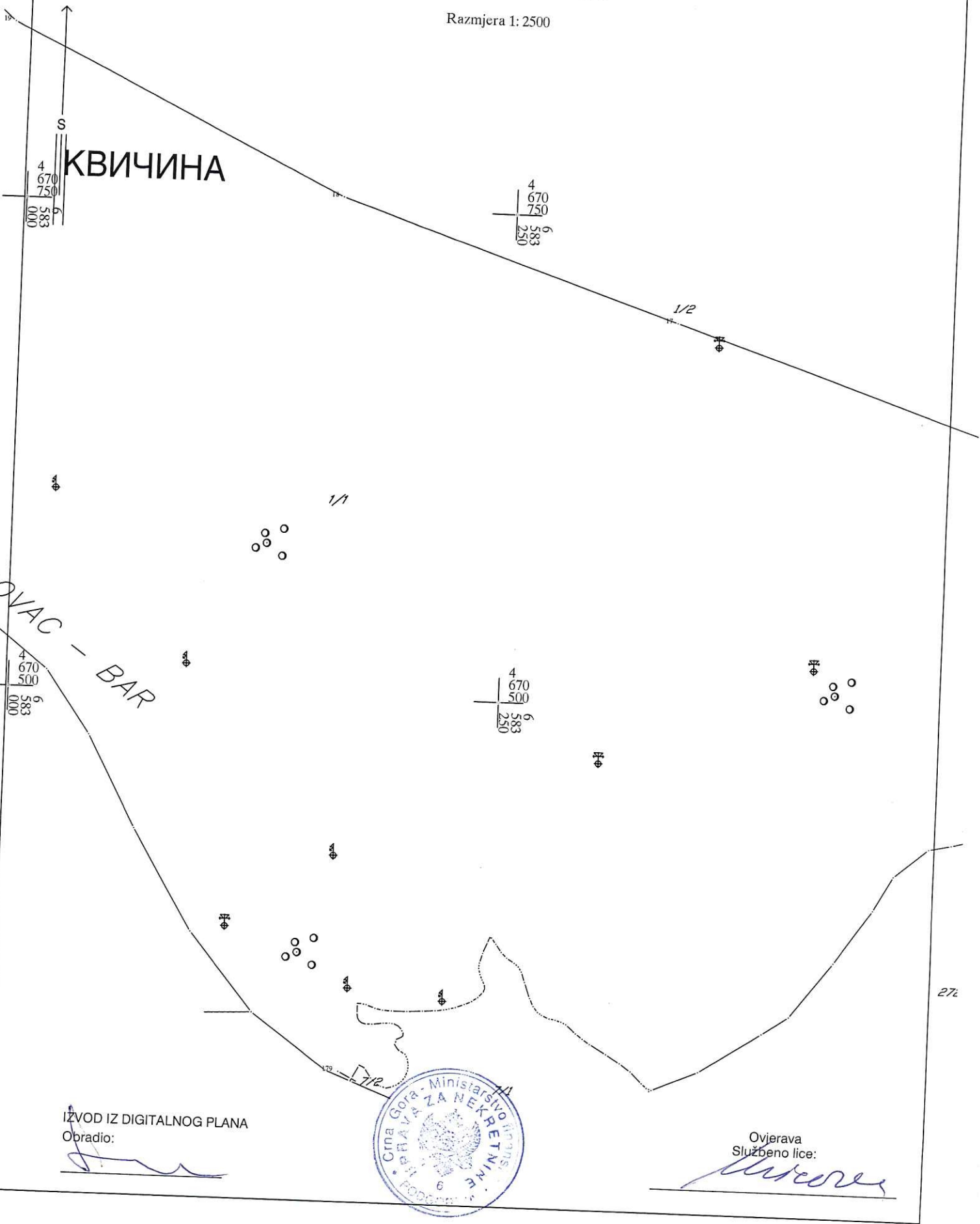
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-2513/2018
Datum: 21.11.2018.



Katastarska opština: MIŠIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,6
Parcela: 1/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: