



# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-014/20-549</p> <hr/> <p>Datum: 02.12.2020.</p> <hr/>	<div style="text-align: center;">  <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p> </div>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Novaković Radomira iz Bara</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 i člana 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19 i 75/19), Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. List CG« br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) i PPPN za Obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« – opštinski propisi, broj 56/18) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju u postojećim gabaritima objekata u Starom Baru na katastarskim parcelama broj <b>1533 i 1534 KO Stari Bar</b>.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Novaković Radomir iz Bara</u></b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p>Uvidom u list nepokretnosti utvrđeno je da je na katastarskoj parceli 1533 KO Stari Bar evidentiran objekat broj 1 – po načinu korišćenja porodična stambena zgrada površine u osnovi 34m<sup>2</sup>, spratnosti 1P1 ukupne neto površine 102m<sup>2</sup>, a na katastarskoj parceli 1534 KO Stari Bar evidentiran je objekat broj 1 – po načinu korišćenja porodična stambena zgrada površine u osnovi 34m<sup>2</sup>, koja nije etažno razrađena.</p> <p>Analizom dokumentacije Uprave za zaštitu kulturnih dobara, konstatovano je da se katastarske parcele 1533 i 1534 KO Novi Bar nalaze u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra Stari grad Bar ( Rješenje o utvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra br. UP/I-02-97/2017-2 od 03.05.2017.godine), te s toga sve intervencije na njima podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</p> <p>Iste su pozicionirane u formiranom naselju, u podgrađu Starog grada, u kojem se život potpuno preselio nakon napuštanja Starog grada 1878.godine i koje je tako dobilo svoj današnji izgled.</p> <p>Objekti su kaskadno postavljeni niz strme saobraćajnice, od bondruka su i priljubljeni jedan uz drugi. Neki od njih imaju i doksate. Krovovi su od ćeramide.</p>	



Terenskim uvidom je konstatovano da su ostaci objekata u ruiniranom i veoma zapuštenom stanju. Oni su bili oslonjeni jedan na drugi, formirajući ulični niz. Objekti su pretrpjeli značajne izmjene u gabaritima, oblikovanju i materijalizaciji. Zidovi su masivni od kamena. A prisutni su i armirano-betonski elementi (ploče, grede, okoprozornici...). Prednju fasadu prvog objekta karakterišu otvori za prozor i vrata koji su sjedinjeni, preko kojih su ugrađene drvene škure. Drugi objekat karakteriše tri prozorska otvora sa okoprozornicima, pravilnih proporcija i približno jednakih dimenzija u zidu koji je nešto više povučen od uličnog fronta formirajući tako pristupni plato. Plato je betonski, po čelu su prisutni i tragovi opeke novijeg datuma, a do njega se pristupa preko dvije betonske kaskade obložene kamenim pločama mašinske obrade.

**Napomena:** U listu nepokretnosti nema evidentiranih tereta i ograničenja po pitanju legalnosti objekata.

7 **PLANIRANO STANJE:**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije su:**

**Shodno članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.**

Glavni projekat uraditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa, kao i važećim tehničkim propisima, standardima i normama za projektovanje ove vrste objekata, vodeći računa da se u objektima tokom rekonstrukcije omogući nesmetano obavljanje djelatnosti.

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

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

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

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





krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;

- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

**Sastavni dio uslova je i Rješenje broj UP/I-03-296/2020-2 izdato od strane Upreve za zaštitu kulturnih dobara:**

Konzervatorski projekat sanacije (rekonstrukcija i restauracija) objekata u Starom Baru, na katastarskim parcelama broj 1533 i 1534 KO Stari Bar, Opština Bar, uraditi po sledećim konzervatorskim uslovima:

- Na osnovu dobijenih relevantnih podataka ustanoviti vertikalne i horizontalne gabarite objekata, izgled, poziciju otvora, visine sljemena i nagibe krovnih ravni, a sve u skladu sa izvanim arhitektonskim rješenjima karakterističnih za kuće orijentalnog stila. Za materijale koristiti kamen, drvo, hatule, čerpič, ćeramidu itd.;
- Sve planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima;
- Stolariju predvidjeti od kvalitetne drvene građe uz obavezno poštovanje svih specifičnosti i karakteristika arhitekture orijentalnog uticaja (izgled, dimenzije, materijalizacija, način otvaranja...). Projektom redvidjeti izradu šema stolarije sa svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove, zvekiri...);
- Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju vrijednosti Starog Bara, a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
- Kod planiranja osvjjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

Obzirom da prisutne intervencije u velikoj mjeri devalviraju ovaj prostor, neophodno je shodno rezultatima istraživačkog postupka predvidjeti sanaciju objekta kojim će se unaprijediti predmetni prostor.

U cilju očuvanja i unapređenja stanja podgrađa Starog Bara, prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove.

**7.2. Pravila parcelacije:**

Objekti u Starom Baru na katastarskim parcelama broj **1533 i 1534 KO Stari Bar.**

**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:**





	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b></p> <p><b>Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.</b></p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja, detaljno analizirati dokumentaciju o starobarskoj Čarišiji (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna i planska dokumentacija, literatura, materijalni tragovi...). takođe, ukoliko se procijeni potrebnim, predvidjeti sprovođenje odgovarajućih arheoloških istraživanja, u svrhu dobijanja dodatnih podataka potrebnih za izradu projektne dokumentacije. Na osnovu dobijenih relevantnih podataka pristupiti izradi projektne dokumentacije;</li> <li>• Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru (»Sl.list CG«, br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara donijelo Ministarstvo kulture;</li> <li>• Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, »Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, »Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara;</li> <li>• Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata;</li> </ul>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p>

Секрет  
Српска  
Крпска



	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	<b>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz »PPPn-a za Obalno područje CG«, grafički prilog <i>Elektroenergetska infrastruktura</i> i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <b>Elektroenergetska infrastruktura:</b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz »PPPn-a za Obalno područje CG«, grafički prilog <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz »PPPn-a za Obalno područje CG«, grafički prilog <i>Saobraćajna infrastruktura</i> .
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>
	<b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža,</li> </ul>

Sekretariat  
Gina  
2023



	<p>elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>
--	---

**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	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>					
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>					
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele:</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele:	/	Površina urbanističke parcele:	/
Oznaka urbanističke parcele:	/					
Površina urbanističke parcele:	/					





	Maksimalni indeks zauzetosti:	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	/
	Maksimalna spratnost objekata:	/
	Maksimalna visinska kota objekta:	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	<b>Smjernice iz poglavlja 7.1</b>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	/
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Samostalni savjetnik III</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Samostalni savjetnik III</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.
24	<b>M.P.</b> <b>Sekretar</b> Nikoleta Pavičević spec.sci.arh.	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Bar</li><li>- Rješenje od Uprave za zaštitu kulturnih dobara</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-549  
Bar, 02.12.2020. godine

**IZVOD IZ »PPN-a za Obalno područje Crne Gore do 2030.«**

**Ovjerava:**  
**Samostalni savjetnik III**



**Lara Dabanović, spec.sci.arh.**



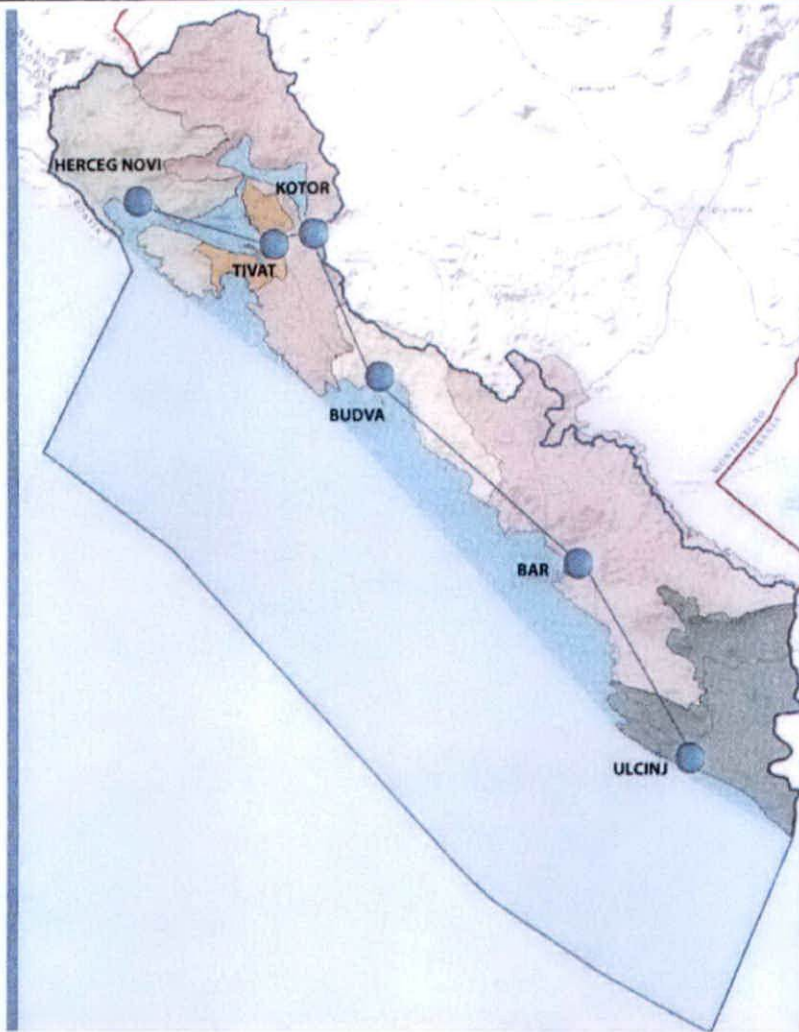
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

naziv gr. priloga:

## PLAN NAMJENE POVRŠINA



Naručilac:

Oznaka sjevera:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Obrađivač:

Razmjera:

R 1:50000



 Horwath HTL










## 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, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
-  Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Ćuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, . . . /

### NAMJENA POVRŠINA

-  Postojeća izgrađenost
-  1. Površine naselja
-  Detaljna razrade u okviru plana
-  Posebne površine za turizam /Ostrvo Sveti Marko, Ostrvo Sveti Nikola i Ostrvo Manula/
-  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 (obrodno zemljište)



Posebna područja poljoprivrede (vrjednji agrikulturni predjeli)



Ostale poljoprivredne površine (druga poljoprivredna zemljišta 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



Solna i solane



Zaslanjene vode ušća za rijeke koje se ulivaju u more



Jezera



Rijeka

#### 9. Ostale prirodne površine



Ostale prirodne površine



Stjenovite obale (grebeni, stijene, garići)



Plaže

#### 10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja



Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (Deponije Mottura i Dubokil 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 kulturne pejzaža, arheoloških rezervata, zelena i infrastrukturnih većih objekata









11. Površine tehničke infrastrukture  
Elementi transportnog sistema







-  Autoput
-  Autoput - alternativna trasa
-  "Brza saobraćajnica"
-  Dnevna raskrsnica
-  Magistralni put
-  Regionalni put
-  Lokalni/opštinski put
-  Ostali putevi/staze
-  Eurovelo 8
-  Željeznička pruga

-  Aerodrom
-  Letjeliste
-  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 (Detaljno proračun/DPP izdatkom 2019.)
-  Tačka izlaska kabla iz mora
-  Solane farme (strategija)
-  Vjetroelektrane
-  Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

1a "Pulj" - 10 kVom (Strana 10)	1b "Pulj" - 10 kVom (Strana 10)	1c "Pulj" - 10 kVom (Strana 10)	1d "Pulj" - 10 kVom (Strana 10)
2a "Stanki" - 10 kVom (Strana 10)	2b "Stanki" - 10 kVom (Strana 10)	2c "Stanki" - 10 kVom (Strana 10)	2d "Stanki" - 10 kVom (Strana 10)
3a "Kamenjak" - 10 kVom (Strana 10)	3b "Kamenjak" - 10 kVom (Strana 10)	3c "Kamenjak" - 10 kVom (Strana 10)	3d "Kamenjak" - 10 kVom (Strana 10)
4a "Bokanj" - 10 kVom (Strana 10)	4b "Bokanj" - 10 kVom (Strana 10)	4c "Bokanj" - 10 kVom (Strana 10)	4d "Bokanj" - 10 kVom (Strana 10)
5a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	5b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	5c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	5d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
6a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	6b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	6c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	6d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
7a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	7b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	7c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	7d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
8a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	8b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	8c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	8d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
9a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	9b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	9c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	9d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
10a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	10b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	10c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	10d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
11a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	11b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	11c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	11d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
12a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	12b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	12c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	12d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
13a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	13b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	13c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	13d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
14a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	14b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	14c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	14d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
15a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	15b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	15c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	15d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
16a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	16b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	16c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	16d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
17a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	17b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	17c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	17d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
18a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	18b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	18c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	18d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
19a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	19b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	19c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	19d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
20a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	20b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	20c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	20d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
21a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	21b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	21c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	21d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
22a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	22b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	22c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	22d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
23a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	23b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	23c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	23d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
24a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	24b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	24c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	24d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
25a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	25b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	25c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	25d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
26a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	26b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	26c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	26d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
27a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	27b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	27c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	27d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
28a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	28b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	28c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	28d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
29a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	29b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	29c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	29d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
30a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	30b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	30c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	30d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
31a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	31b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	31c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	31d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
32a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	32b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	32c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	32d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
33a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	33b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	33c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	33d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
34a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	34b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	34c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	34d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
35a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	35b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	35c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	35d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
36a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	36b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	36c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	36d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
37a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	37b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	37c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	37d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
38a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	38b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	38c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	38d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
39a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	39b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	39c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	39d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
40a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	40b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	40c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	40d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
41a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	41b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	41c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	41d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
42a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	42b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	42c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	42d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
43a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	43b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	43c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	43d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
44a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	44b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	44c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	44d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
45a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	45b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	45c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	45d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
46a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	46b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	46c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	46d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
47a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	47b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	47c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	47d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
48a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	48b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	48c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	48d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
49a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	49b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	49c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	49d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)
50a "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	50b "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	50c "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)	50d "Kotorsko" - 10 kVom (Strana 10)







**Baran**





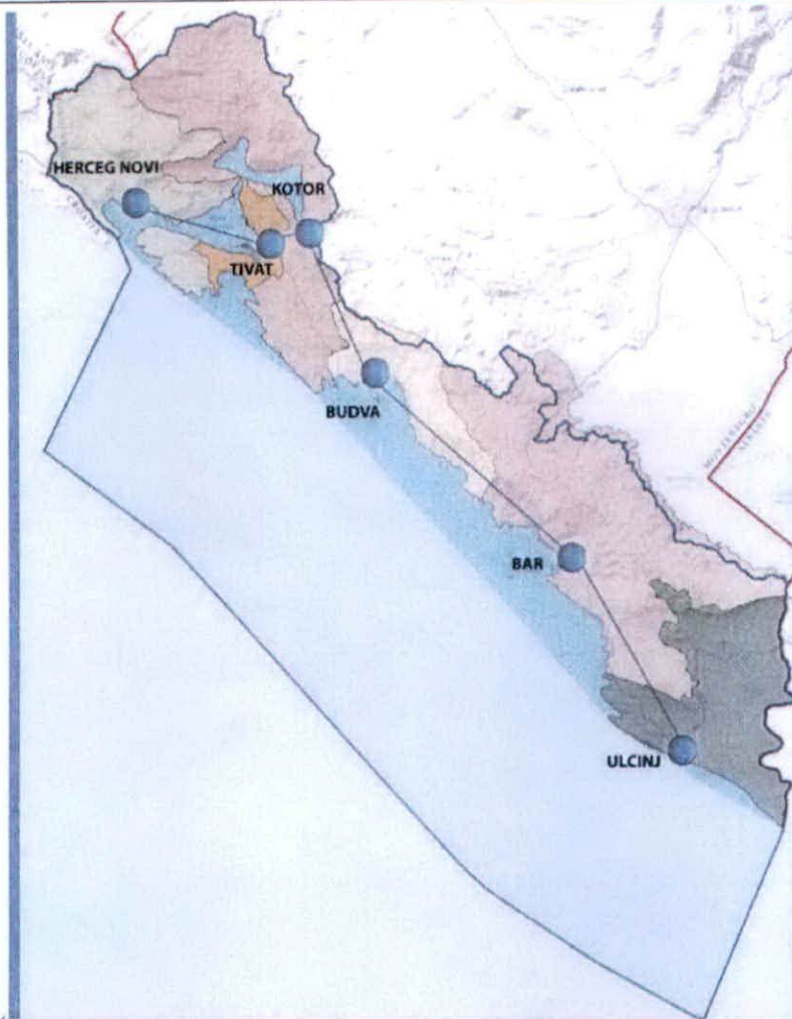
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr.  
priloga:

## GRAĐEVINSKA PODRUČJA



Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka  
sjevera:



Obrađivač:



 Horwath HTL



Razmjera:

1:50000

Br. priloga:

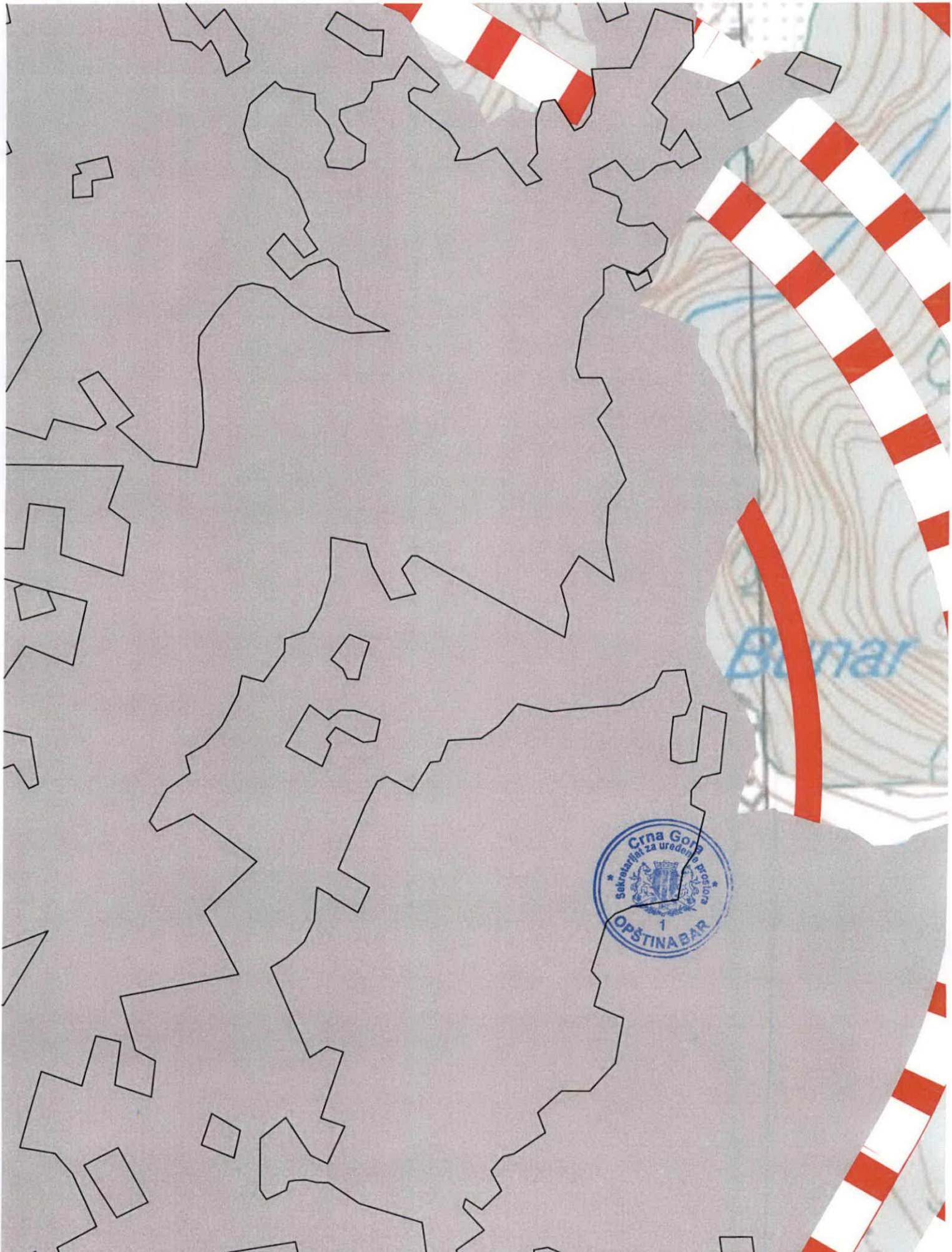
# LEGENDA

## 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











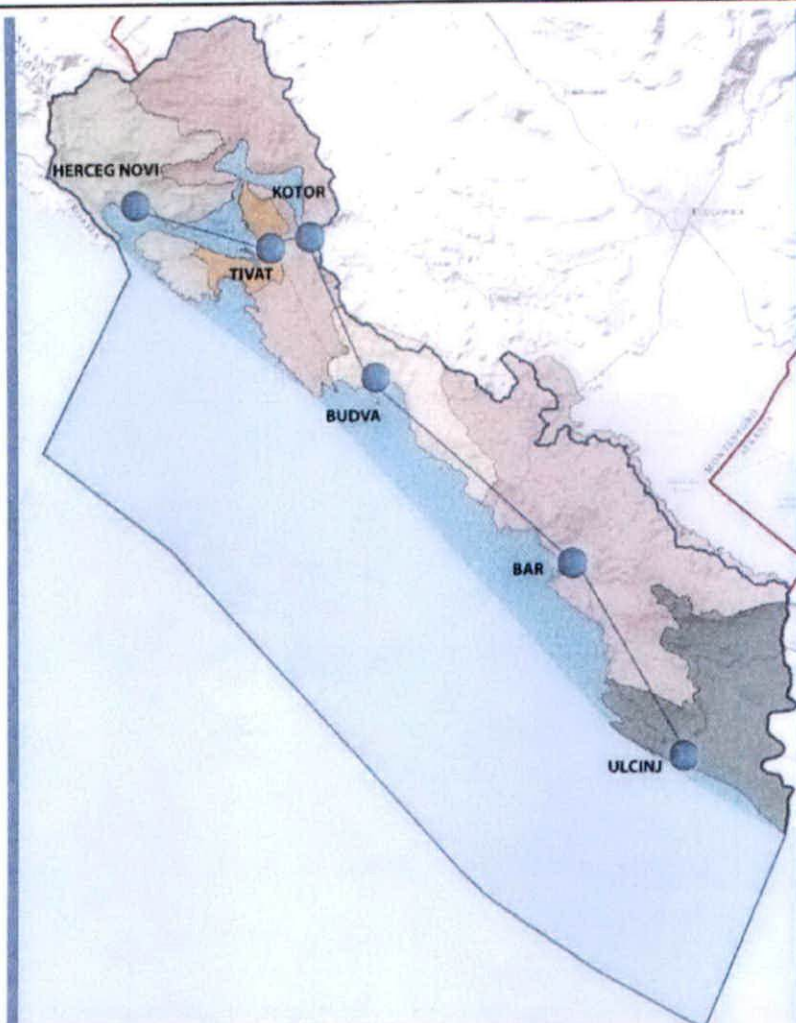
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

naziv gr. priloga:

## PLAN ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE



Naručilac:

Oznaka sjevera:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Obrađivač:



Razmjera:












R 1:50000



Horwath HTL



## LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

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

## ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA








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

## LEGENDA SIMBOLA

### KULTURNA DOBRA

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

### EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

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



# OPŠTINA BAR

## KULTURNA DOBRA

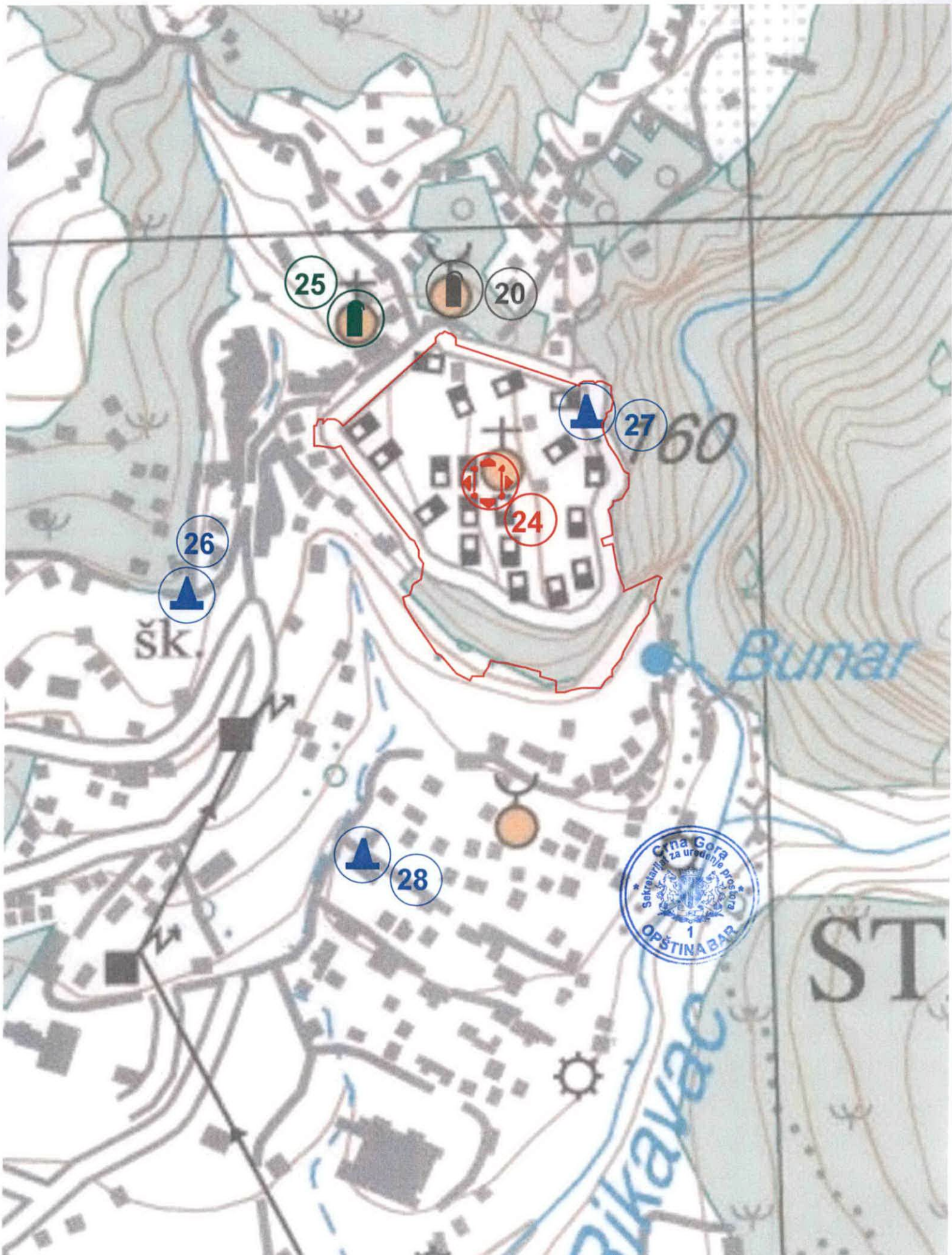
- 1 Manastir Orahovo
- 2 Crkva Sv. Atanasija, Sotonići
- 3 Crkva Sv. Jovana i Arhanđela Mihaila, Sotonići
- 4 Crkva Sv. Petke, Sotonići
- 5 Spomen-ploča, Gluhi do
- 6 Spomen-ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića, Godinje
- 7 Ambijentalna cjelina Lekovići
- 8 Spomenik u Gornjim seocima posvećen poginulim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

## EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- 1 Osnovna škola u Gluhom
- 2 ~~Kuća~~ Turibić, Bojjevići
- 3 Hotel Korali, Sutomore
- 4 Stara škola, Pečurice
- 5 Baraka Nadbiskupija
- 6 Robna kuća
- 7 Dom revolucije
- 8 Dom kulture
- 9 Most stare pruge, Zupci
- 1 Crkva Sv. Andrije, Dupilo
- 2 Crkva Sv. Arhanđela Gavriela, Dupilo
- 3 Crkva Sv. Ćorža, Brijege
- 4 Crkva Sv. Gospođe, Trnova
- 5 Crkva Sv. Arhanđela Mihaila, Gluhi do
- 6 Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi do
- 7 Crkva Sv. Ćorža, Utrg
- 8 Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limijani
- 9 Crkva Sv. Petke, Limijani
- 10 Crkva Sv. Tome, Limijani
- 11 Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Bojjevići
- 12 Crkva Sv. Nikole, Godinje
- 13 Crkva Sv. Nikole, Zabes
- 14 Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhanđela, Donja Seoca
- 15 Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
- 16 Crkva Sv. Marije, Šušanj
- 17 Crkva Sv. Stefana, Mišići
- 18 Crkva Sv. Petke, Šušanj
- 19 Crkva Sv. Marije, Šušanj
- 20 Škanjevića džamija, Stari Bar
- 21 Crkva Sv. Vito, Stari Bar
- 22 Crkva Sv. Marka, Stari Bar
- 23 Crkva Sv. Nikole, Stari Bar
- 24 Crkva Sv. Nikole, Zupci
- 25 Crkva Sv. Spasa, Menke
- 26 Crkva Sv. Nikole, Lisičići
- 1 Selo Brao
- 1 Utvrjenje Pandurica, Godinje
- 2 Tvrđava Tablja, Sutomore
- 1 Spomen obilježje, Rena
- 2 Česma Brbot
- 3 Česma kod Omerbašića
- 4 Česma na putu prema Menkama džamije
- 1 Gradina Vrh od grobovja, Volujica
- 1 Dva tumula, Volujica
- 2 Dva tumula, Komarno
- 3 Tumuli na imanju Paladi
- 4 Tumuli Krstac
- 5 Tumuli Prevoj Krstac
- 6 Tumuli, Brkanovići
- 7 Velja mogila, Gornji Šušanj











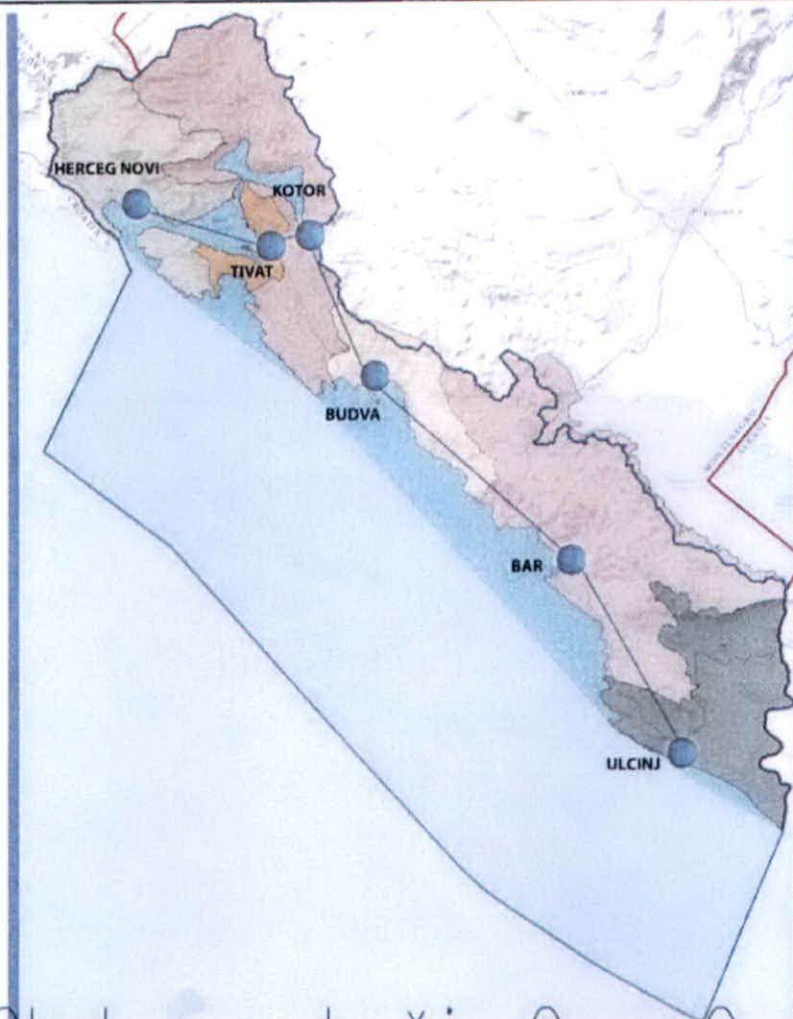
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

naziv gr. priloga:

## PLAN REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA



Naručilac:

Oznaka sjevera:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Obrađivač:

Razmjera:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure



Kotor

R 1:50000

Br. priloga:

18



# REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

## A. Kulturna i prirodna dobra – me?unarodni značaj



Zaštićeno područje Kotora (strogi režim)

Zaštićeno područje Kotora / okolina (bufer zona)

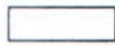


Me?unarodni značaj – Svjetska baština  
 1. Kotorsko–Risanski zaliv, UNESCO–Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)  
 2. NP Skadarsko jezero – Ramsarsko područje /kontaktna zona/

### Kulturna dobra



Predložena granica zaštite i granica zaštićene prirodne cjeline i infrastrukturnih većih objekata (putevi)



Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgra?ima



Vizuelne ose (HIA studija)



Zone izuzetne prirodne vrijednosti

## B. Otvoreni ruralni prostori



Postojeća zaštićena prirodna područja /nacionalni park, spomenik prirode, predlo 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 ?eran 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

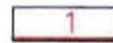


Obalna linija



Sektor

## D. Obalni odmak 100m od obalne linije



Izgra?ena obala odmak – se ne može primijeniti



Moguća adaptacija odmaka zbog naslije?enih prava



Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma



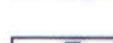
Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma i dodatne mjere



Moguća adaptacija za projekte javnog interesa



Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere



Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije



Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te uz dodatne mjere



Bez adaptacije



Uslovi za proširenje zone odmaka

## E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Linija odmaka 1000m



Linija odmaka 100m



Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

## Tipovi gra?evinskih područja



1. Gra?evinska područja naselja – urbana



2. Gra?evinska područja naselja – ruralna



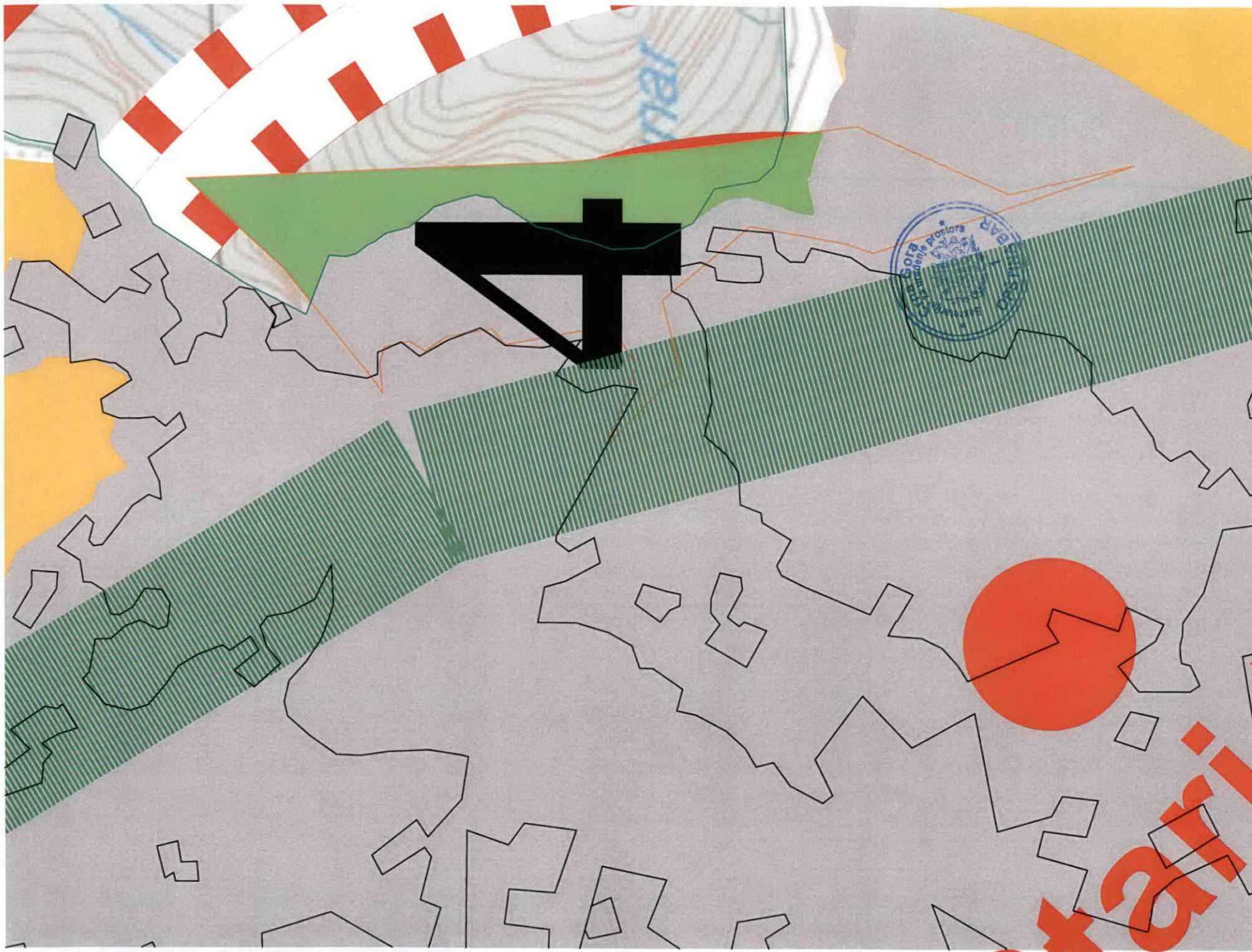
2. Izdvojeni dijelovi GP naselja



Detaljna razrade u okviru plana











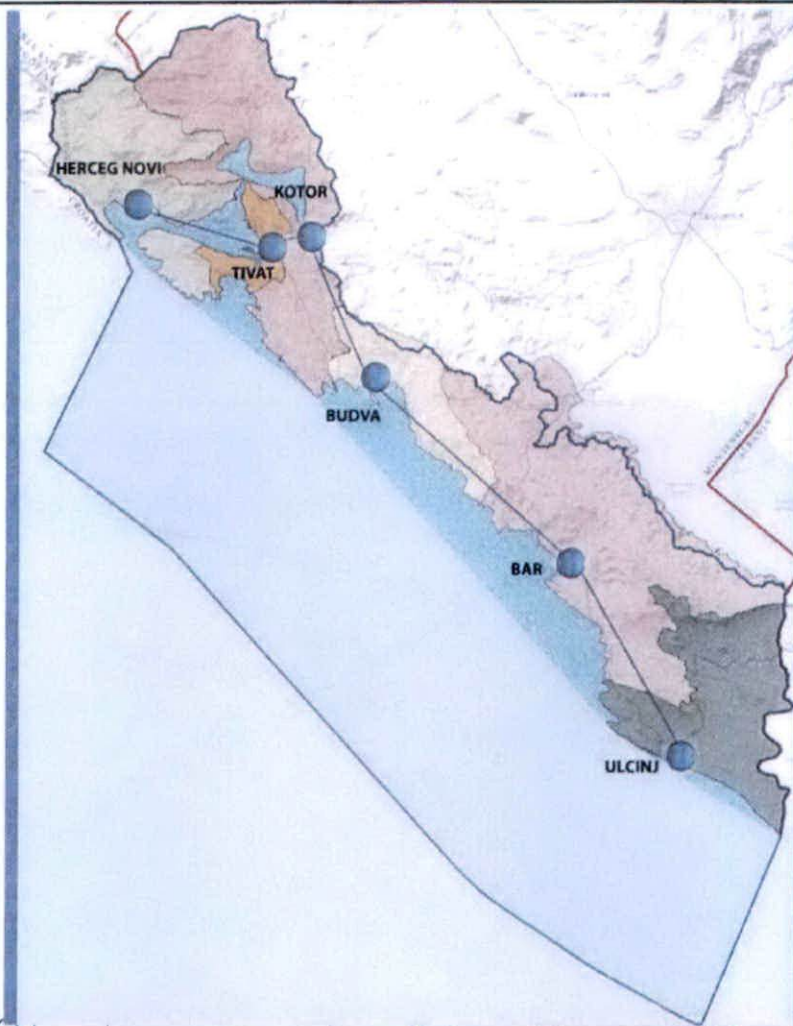
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr.  
priloga:

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka  
sjevera:



Obra?ivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure



Kotor

Razmjera:

R 1:50000





Br. priloga:

# LEGENDA

## ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  autoput
-  autoput – alternativna trasa
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" – alternativna trasa
-  magistralni put
-  regionalni put
-  opštinski put
-  staze
-  eurovelo 8
-  željeznička pruga
-  denivelisana raskrsnica
-  aerodrom
-  letjelište
-  drop zona
-  stalni granični prelaz
-  granični pomorski prelaz
-  autobuska stanica
-  željeznička stanica
-  željezničko stajalište
-  međunarodna luka
-  lokalna luka
-  marina
-  sidrište
-  kruzer terminal
-  terminal integralnog transporta
-  trajekt
-  pristan

## CENTRI NASELJA

-  centar posebnog značaja
-  centar regionalnog značaja
-  značajan lokalni centar
-  lokalni centar







šk

1600



ST





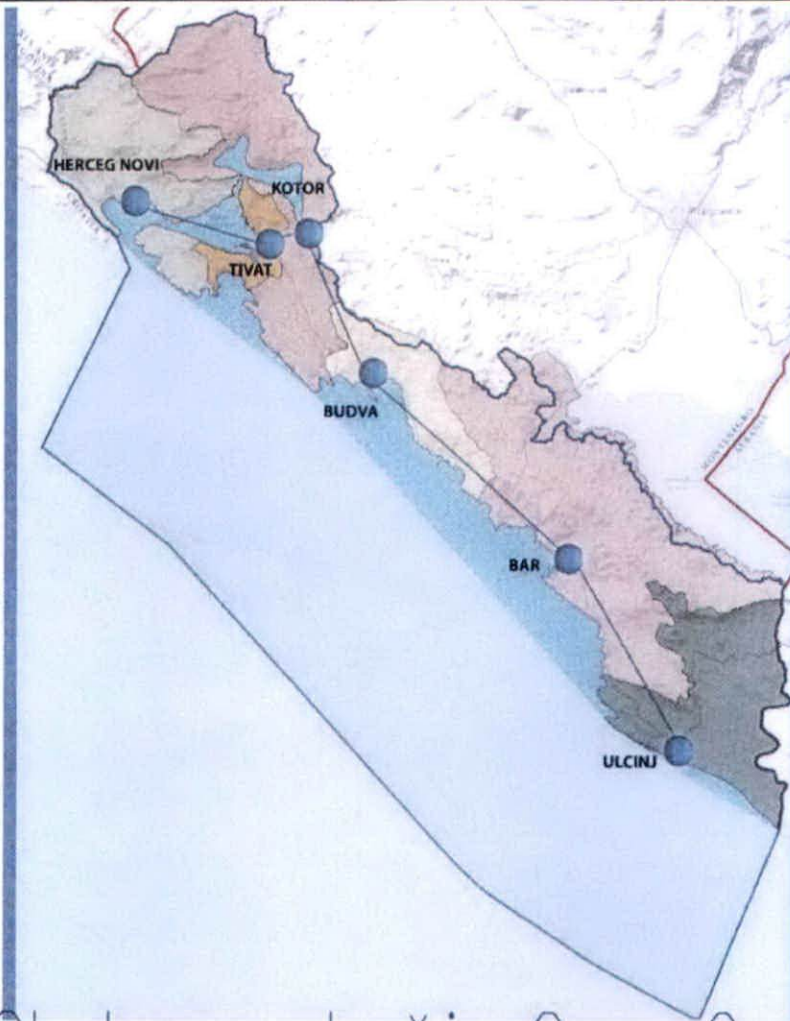
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

aziv gr. priloga:

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



Naručilac:

Oznaka sjevera:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Obra?ivač:



Horwath HTL




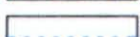


Razmjera:  
R 1:50000






Br. priloga:



## Granice

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

## Mreža naselja

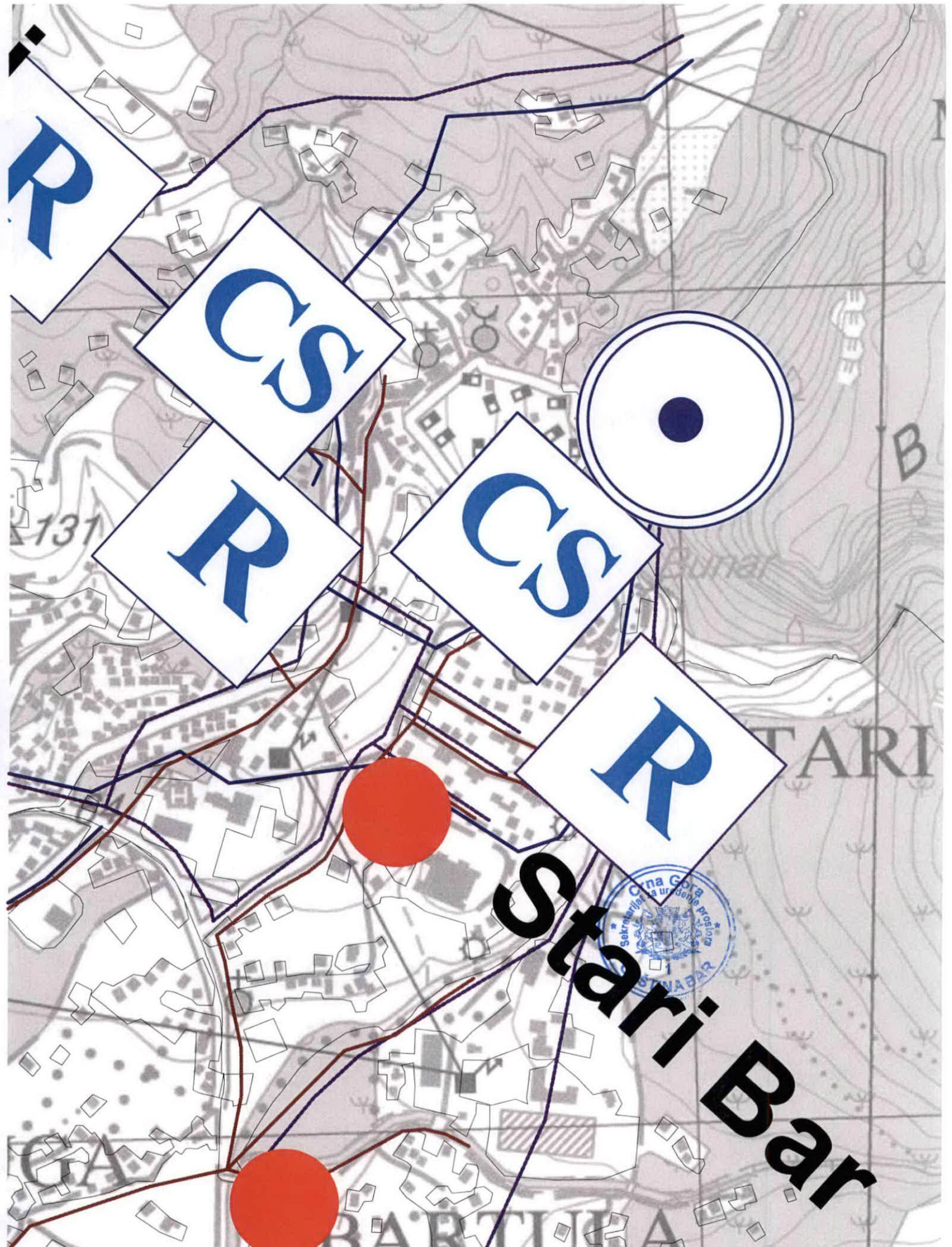
	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
	Primarno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

## 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 RV
	Postojeći podmorski ispust		Postojeće PPOV
	Planirani podmorski ispust		Planirano PPOV
	Podmorski ispust koji se ukida		Postojeća crpna za otpadne vode stanica
	Rezervoar regionalnog vodovo		Planirana crpna stanica za otpadne vode
	Planirana platforma za tank vode regionalnog vodovoda		
	Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod		







R

CS

R

CS

R

Stari Bar







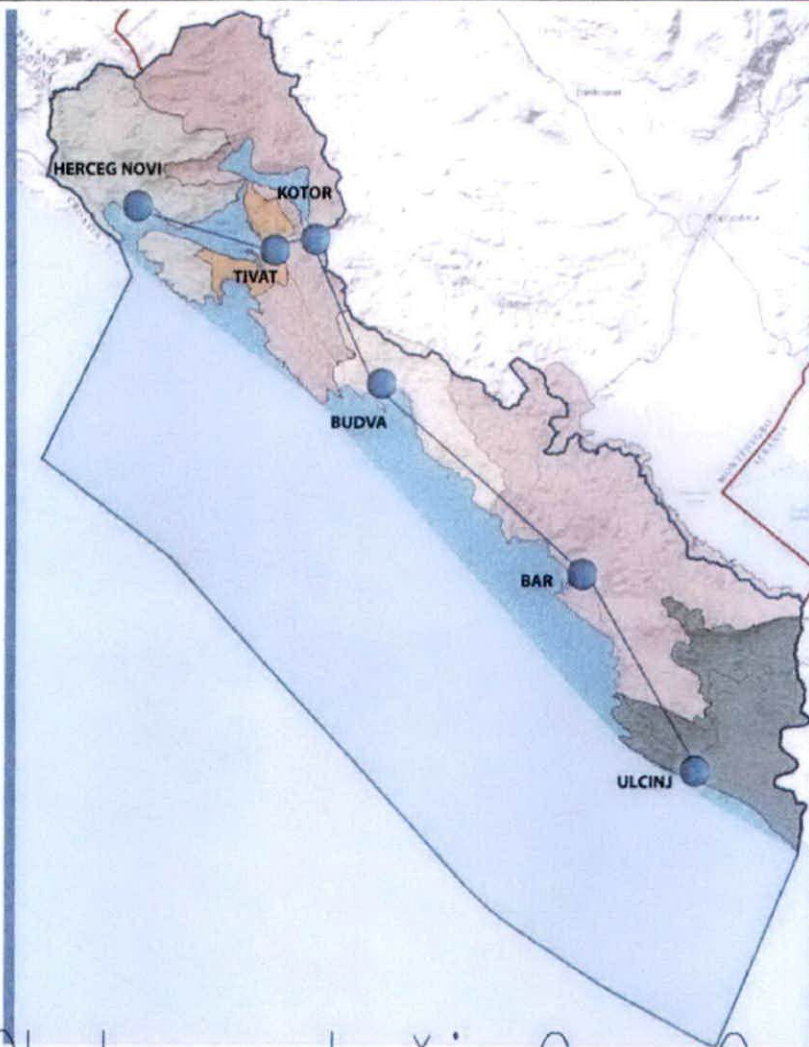
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

aziv gr. priloga:

## PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE



Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obra?ivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor






Razmjera:

R 1:50000












Br. priloga:

22

## LEGENDA

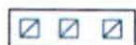
	Granica Crne Gore		Centar posebnog značaja
	Granica PPPN OP		Centar regionalnog značaja
	Granica opštine		Značajan lokalni centar
	Obalna linija		Lokalni centar

## ELEKTROENERGETSKA 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
	Postojeći elektrovod 35kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora – Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

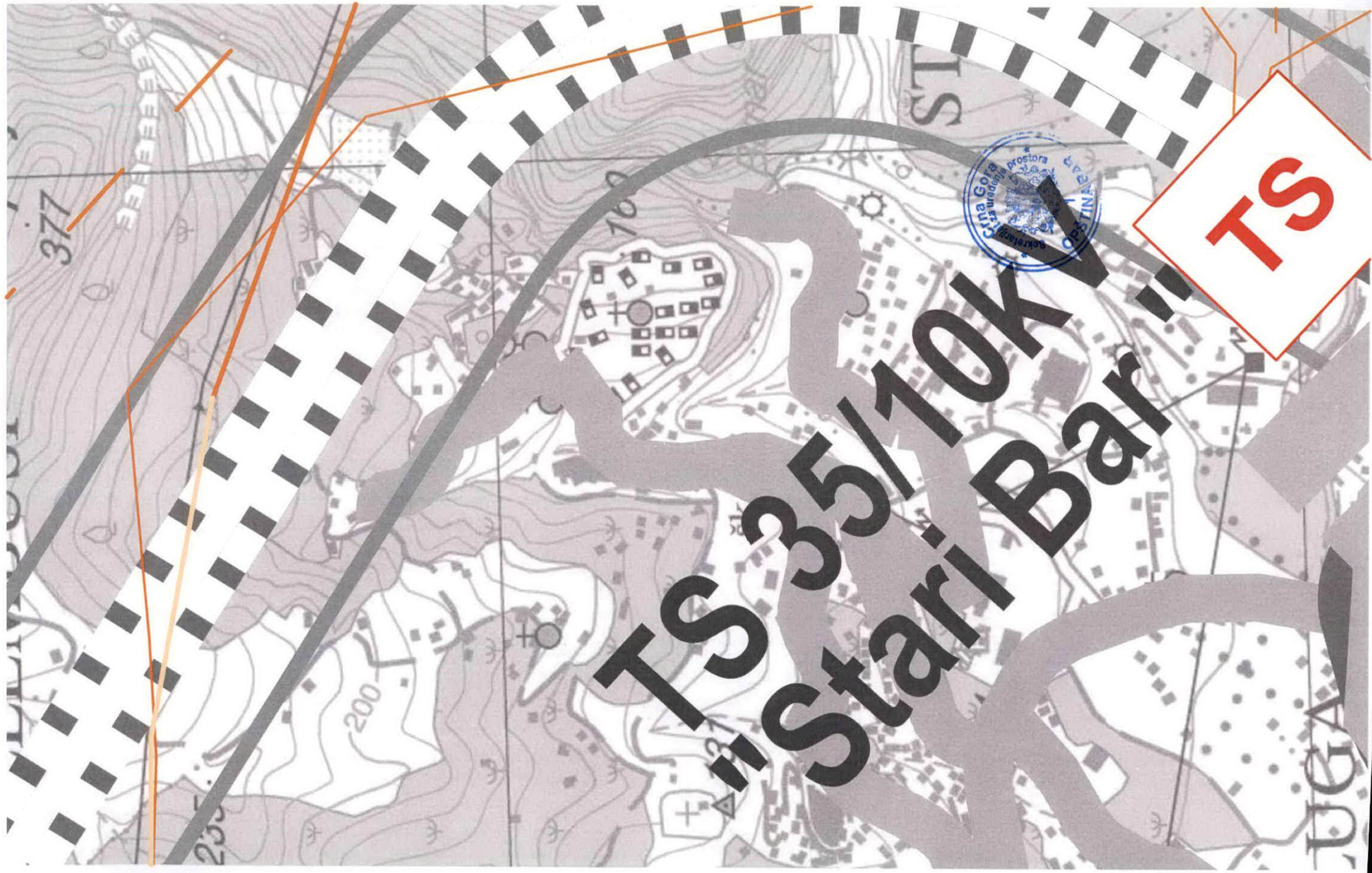
Potencijalne lokacije za solarne elektrane



Planirane vjetroelektrane







# TS 35/10KV "Stari Bar"

JUGA





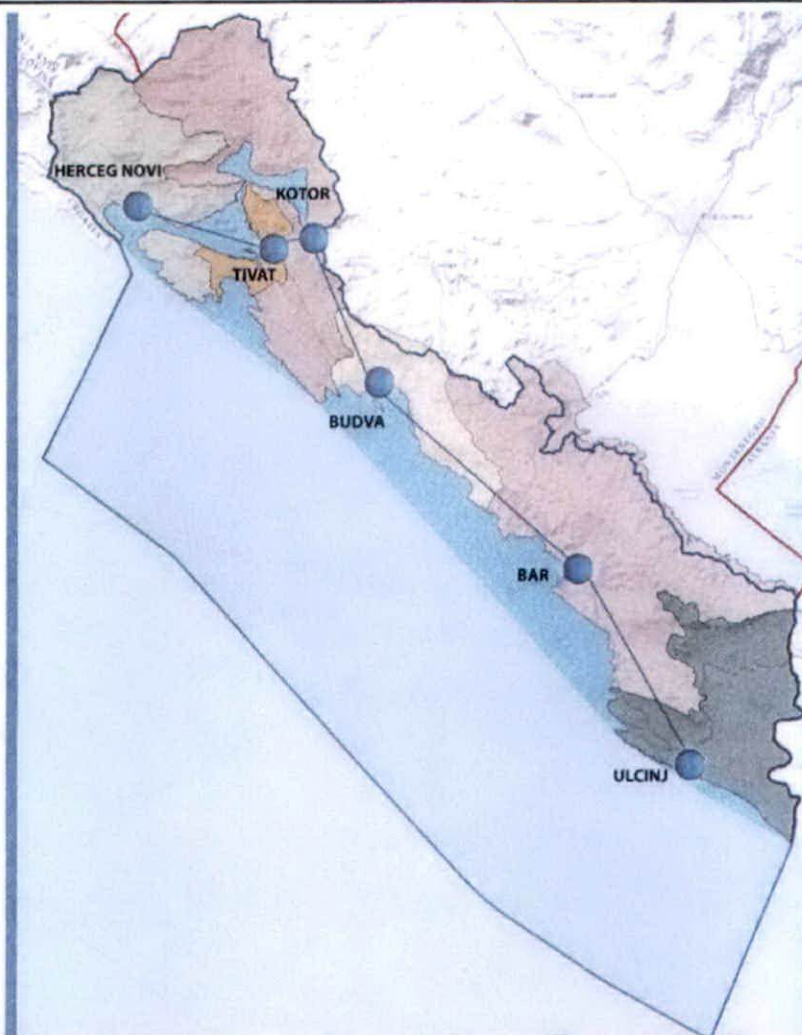
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

naziv gr. priloga:

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



 Horwath HTL



Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

01



## LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine

Trasa optičkog kabla  
Crnogorskog Telekom



Trasa optičkog kabla  
u vlasništvu JP Željeznice

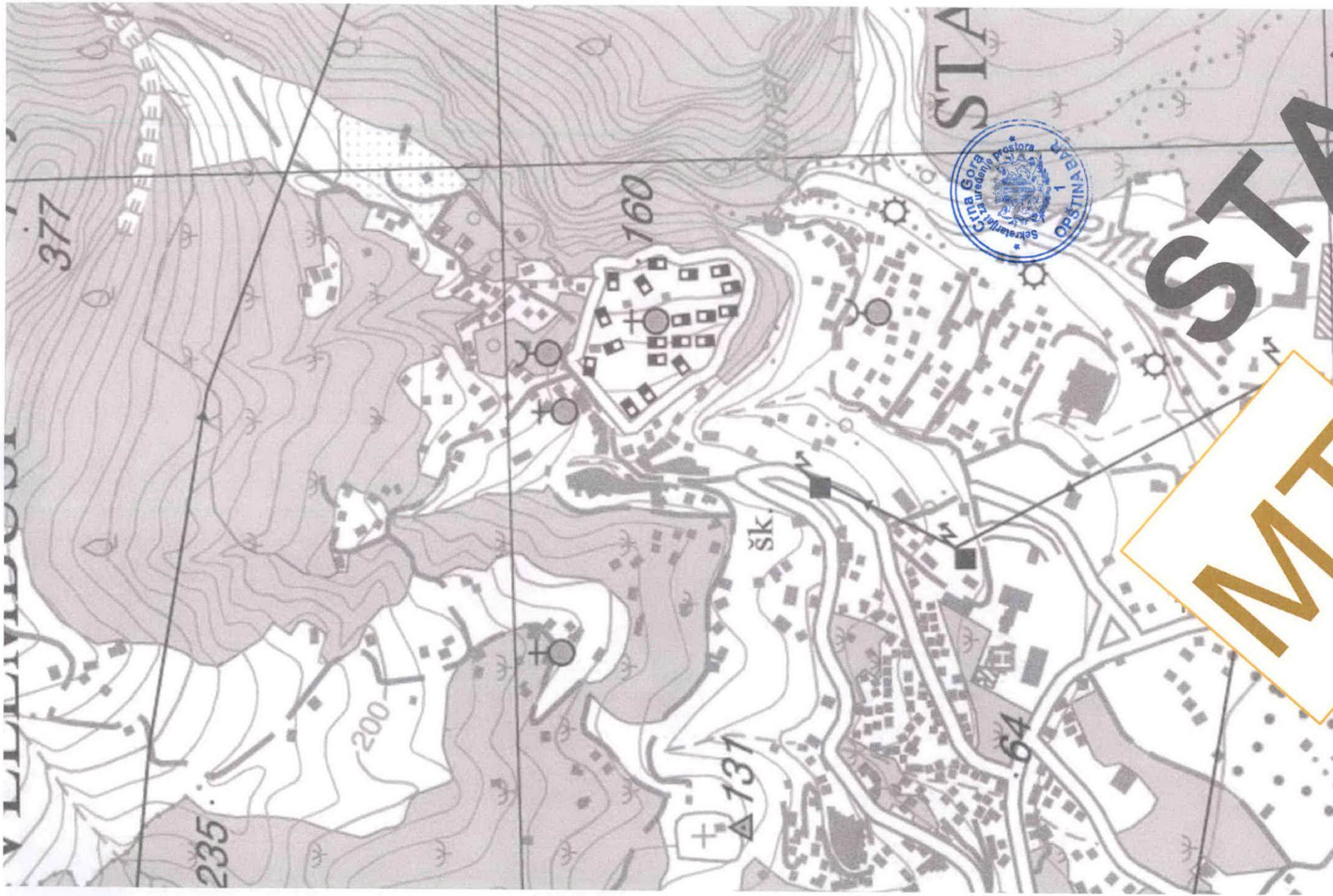


Postojeća bazna stanica  
mobilne telefonije



Planirana bazna stanica  
operatera mobilne telefonije





STAMPA





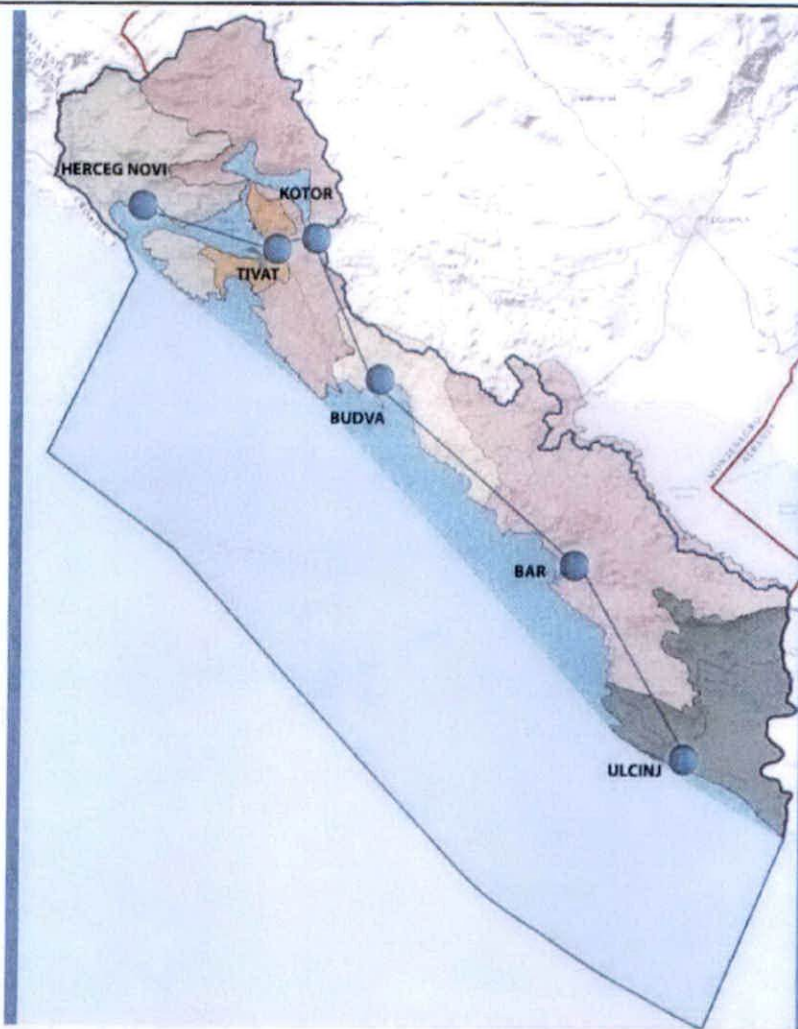
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

## SINTEZNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE -

saobraćajne, hidrotehničke, elektrotehničke i elektronske komunikacione sa gasovodom

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



r z u p  
Regionalna razvojna agencija



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure



MONTENEGRO

Razmjera:

**R 1:50000**

Br. priloga:

**23**





embusi

EMBUSI

Špilja

377

26

235

Menke

R

Cs

R

Cs

R

B u v a l  
278

131

BAR

I BAR



TS

LUGA

TS  
35





Broj: UP/I-03-296/2020-2 *Lerec*

Cetinje, 20.11.2020. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bar, akt broj UP/I-03-296/2020 od 15.10.2020. godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za sanaciju (rekonstrukcija i restauracija) objekata u Starom Baru, na katastarskim parcelama br. 1533 i 1534 K.O. Stari Bar, Opština Bar, na osnovu čl.102 stav 2 i stav 3 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2, te članom 113 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje sljedeće:

## RJEŠENJE

### I

Crna Gora OPŠTINA BAR			
Primljeno:	Org. jed.	Broj	Vrijednost
26 11 20	07-	014/20-	549

**Konzervatorski projekat sanacije (rekonstrukcija i restauracija) objekata u Starom Baru, na katastarskim parcelama br. 1533 i 1534 K.O. Stari Bar, Opština Bar, uraditi po sljedećim konzervatorskim uslovima:**

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja, detaljno analizirati prostor starobarske Čaršije, ulični front i fizionomiju objekata uličnog niza (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna i planska dokumentacija, literatura, materijalni tragovi...);
- Na osnovu dobijenih relevantnih podataka ustanoviti vertikalne i horizontalne gabarite objekata, izgled, poziciju otvora, visine sljemena i nagibe krovnih ravni, a sve u skladu sa izvornim arhitektonskim rješenjima karakterističnih za kuće orijentalnog stila. Za materijale koristiti kamen, drvo, hatule, ćerpič, ćeramidu itd.;
- Sve planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima;
- Stolariju predvidjeti od kvalitetne drvene građe uz obavezno poštovanje svih specifičnosti i karakteristika arhitekture orijentalnog uticaja (izgled, dimenzije, materijalizacija, način otvaranja...). Projektom predvidjeti izradu šema stolarije sa svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove, zvekiri...);
- Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju vrijednosti Starog Bara, a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

### II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara donijelo Ministarstvo kulture.



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

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

### O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bar, akt broj UP/I-03/296/2020 od 15.10.2020. godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za sanaciju (rekonstrukcija i restauracija) objekata u Starom Baru, na katastarskim parcelama br. 1533 i 1534 K.O. Stari Bar, Opština Bar, nakon uvida u dostavljenu i dostupnu dokumentaciju, konstatovano je sljedeće:

Predmetne katastarske parcele, br. 1533 i 1534 K.O Stari Bar, nalaze se u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra Stari grad Bar (Rješenje o utvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra br. UP/I-02-97/2017-2 od 03.05.2017. godine), te stoga sve intervencije na njima podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Iste su pozicionirane u formiranom naselju, u podgrađu Starog grada, u kojem se život potpuno preselio nakon napuštanja Starog grada 1878. godine i koje je tako dobilo svoj današnji izgled. Objekti su kaskadno postavljeni niz strme saobraćajnice, od bondruka su i priljubljeni jedan uz drugi. Neki od njih imaju i doksate. Krovovi su od ćeramide.

U urbanističkom smislu, trajno je izgubljen izvorni sklop saobraćajnica, a u arhitektonskom trajno izgubljena izvorna rješenja objekata. Usitnjene stepenaste forme zamijenjene su krupnim pravilnim, a saobraćajnice proširene i popločane neadekvatnim pokrivačem (beton, asfalt, mašinski rezane kamene ploče). Stambene zgrade su u velikoj mjeri pretrpjele značajne promjene u gabaritima, oblikovanju i materijalizaciji (bondruk sistem zamijenjen je armirano betonskim s ispunom od opeka blokova), otvori vrata i prozori preoblikovani, krovni pokrivač zamijenjen limom, salonitom i ravnim žljebljenim crijepom. Uvedeni su i novi arhitektonski elementi: ravne krovne terase, balkoni, tremovi, balusteri itd. Za čaršiju postoji urađen detaljni urbanistički projekat iz 1987. godine.

Terenskim uvidom je konstatovano da su oštaci objekata u ruiniranom i veoma zapuštenom stanju. Oni su bili oslonjeni jedan na drugi, formirajući ulični niz. Objekti su pretrpjeli značajne izmjene u gabaritima, oblikovanju i materijalizaciji. Zidovi su masivni od kamena, a prisutni su i armirano-betonski elementi (ploče, grede, okoprozornici...). Prednju fasadu prvog objekta karakterišu otvori za prozor i vrata koji su sjedinjeni, preko kojih su ugrađene drvene škure. Drugi objekat karakteriše tri prozorska otvora sa okoprozornicima, pravilnih proporcija i približno jednakih dimenzija u zidu koji je nešto-više povučen od uličnog fronta formirajući tako pristupni plato. Plato je betonski, po čelu su prisutni i tragovi opeke novijeg datuma, a do njega se pristupa preko dvije betonske kaskade obložene kamenim pločama mašinske obrade. Obzirom da prisutne intervencije u velikoj mjeri devalviraju ovaj prostor, neophodno je shodno

*Ne znam  
da li da  
ovo negdje  
stavim!*

rezultatima istraživačkog postupka predvidjeti sanaciju objekta kojim će se unaprijediti predmetni prostor.

Imajući u vidu utvrđeno, a u cilju očuvanja i unaprijeđenja stanja podgrađa Starog Bara, prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove.

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

Stavom 3 istog člana Zakona je definisano da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima koji ima status kulturnog dobra i nalazi se na području za koje ne postoji važeći planski dokument sa detaljnom razradom, kao ni smjernice za rekonstrukciju objekata u planu šire teritorijalne cjeline, nadležni organ urbanističko-tehničke uslove može izdati na osnovu konzervatorskih uslova.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



**DIREKTOR**

Božidar Božović

**Dostaviti:**

- Sekretarijat za uređenje prostora - Opština Bar;
- u spise predmeta.



## 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 predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  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:*

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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  $50\text{m}^2$ .
- o Revizionna 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 kanalizacionu 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.

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Handwritten signature]*

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-16532/2020

Datum: 15.10.2020.

KO: STARI BAR

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 712 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1533		6 468	30/06/2015	STARI BAR	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		30	0.00
1533	1		30/06/2015	STARI BAR	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		34	0.00
Ukupno							64	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1604973220027	NOVAKOVIĆ SLOBODAN RADOMIR ILINO 235 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
1533	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	1P 34	/
1533	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 0	1	1P 34	Svojina 1/1 NOVAKOVIĆ SLOBODAN RADOMIR 1604973220027 ILINO 235 Bar
1533	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 0	2	P 34	Svojina 1/1 NOVAKOVIĆ SLOBODAN RADOMIR 1604973220027 ILINO 235 Bar
1533	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 0	3	1P 34	Svojina 1/1 NOVAKOVIĆ SLOBODAN RADOMIR 1604973220027 ILINO 235 Bar

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1533			1	Dvorište	04/06/2018 13:11	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro

Datum i vrijeme: 15.10.2020. 08:50:16

1 / 2



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1533		1	1	1	Stambeni prostor	04/06/2018 13:11	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro
1533		1	2	1	Stambeni prostor	04/06/2018 13:11	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro
1533		1	3	1	Stambeni prostor	04/06/2018 13:11	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro
1533		1		1	Porodična stambena zgrada	04/06/2018 13:11	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mirjan Kovačević dipl.pravnik

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-16540/2020

Datum: 15.10.2020.

KO: STARI BAR

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 713 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1534		6 468	15/09/2015	STARI BAR	Dvoršte		39	0.00
1534	1		15/09/2015	STARI BAR	Porodična stambena zgrada		34	0.00
Ukupno							73	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1805951315003	PRENČEVIĆ BOŽIDAR NADA Stari Bar Stari Bar	Sukorišćenje	1/10
1604973220027	NOVAKOVIĆ SLOBODAN RADOMIR ILINO 235 Bar	Sukorišćenje	9/10

## 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
1534	1	Porodična stambena zgrada	0	P 34	Susvojina PRENČEVIĆ BOŽIDAR NADA 1/10 1805951315003  Stari Bar Stari Bar Susvojina NOVAKOVIĆ SLOBODAN 9/10 RADOMIR 1604973220027 ILINO 235 Bar

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1534			1	Dvorište	04/06/2018 13:12	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro
1534	1		1	Porodična stambena zgrada	04/06/2018 13:12	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro

Datum i vrijeme: 15.10.2020. 08:56:40

1 / 2



Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



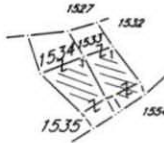
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
661  
800  
6  
594  
200

4  
661  
800  
6  
594  
300



4  
661  
700  
6  
594  
200

4  
661  
700  
6  
594  
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice: