


## 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: 07-014/20-605 Bar, 16.11.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 087/18, 028/19 i 075/19), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 56/18) i podnijetog zahtjeva d.o.o. »BEMAX« - Podgorica, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta, odnosno za potrebe ostvarivanja koncesionog prava na istraživanje i eksploataciju mineralne sirovine koja se nalazi u zoni »3a«, definisanoj kao koncesiono područje »Haj-Nehaj« - ležište tehničko-građevinskog kamena, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (opština Bar).</p> <p><b>Napomena:</b> Zahtjev za izdavanje UTU se odnosi na katastarske parcele broj 1723/2, 2719/52, 2719/51, 1731/11 i na dijelove katastarskih parcela broj 1714 i 2725/3 sve KO Mišići, odnosno na ležište mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena »Haj-Nehaj« (opština Bar). Obzirom da, Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, predmetna lokacija/prostor koncesionog područja »Haj-Nehaj«, nije definisana u odnosu na brojeve katastarskih parcela, to će se, u fazi realizacije koncesije (prilikom preciznog definisanja istražno-eksploatacionog prostora), definisati.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	D.o.o. »BEMAX« - Podgorica
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <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	<b>PLANIRANO STANJE</b>	

## 7.1. Namjena parcela odnosno lokacije

### POVRŠINE ZA POSEBNE NAMJENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

#### KP 3a »Haj-Nehaj« - TG kamen - koncesiono područje

#### Ležište tehničko-građevinskog kamena »Haj-Nehaj«

*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 onemogućiti neka druga važna djelatnost.

**Napomena:** Predmetni lokalitet manjim dijelom nalazi se u prostoru Planom definisan kao **»Predionice cenzure - Zeleni prodori (strogi režim)**, vidjeti grafički prilog »Plan režima korišćenja prostora«, za šta je neophodno obratiti pažnju prilikom preciznog definisanja istražno-eksploatacionog prostora.

Planom su određena dva tipa cezura:

1. Strogi - na područjima cezura na kojima nisu evidentirana građevinska područja u Planu. Na područjima ovog tipa cezure je zabranjena gradnja.
2. Fleksibilni - ako se u okviru cezure nalaze građevinska područja definisana Planom ili već izgrađeni prostori. Ovaj tip cezure ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja, već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom



u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije.

#### **Zaštita i razvoj predjela i njegovih vrijednosti**

Zaštita i razvoj predjela obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprjeđivanja i sprječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela.

U tom smislu, kao prioritarna i osnovna mjera istaklo se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj. **zelenih prodora-cezura** kojima se sprječava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa **fleksibilnim i strogim režimom korišćenja**.

U okviru **fleksibilnog režima** zelenih prodora- cezura moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture idr. uz prethodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi prethodno ili tokom izrade planskog dokumenta ili paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgrađenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U okviru **strogog režima** zaštite potrebno je primijeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

#### **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 energetske 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

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, 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). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješackog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

***Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika***





### moгу se saжeto definisati u sljedećem:

- Izbjegavanje zona visoke seizmičnosti, nestabilnih terena i potencijalnih klizišta,
- U planiranju novih sadržaja ispitivanje potencijala likvifikacije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapamćena tokom zemljotresa 1979. g.
- Za gradnju objekata neophodno je sprovesti detaljne studije same lokacije, uz definisanje projektnih parametara, preporuke za uslove i vrstu temeljenja, predloge poboljšanja tla i dr.
- Izbjegavanje pozicioniranja objekata odnosno izgradnje na aktivnim rasjedima i u njihovoj neposrednoj blizini. Posebno, u planiranju glavnih koridora infrastrukturnih sistema, drugih važnih sadržaja, kao i u odabiru pojedinih lokacija posebne namjene Obalnog područja, obavezno se preporučuje konsultovanje karte aktivnih seizmičkih rasjeda i raspoloživih geoloških podataka i karti - vezano za nosivost i (ne)stabilnost terena, uz konsultovanje relevantnih podataka - o nagibima terena, zonama visokih nivoa podzemnih voda, klizištima, jaružanju i sl. i navedenih oleata mikroseizmičkih rejonizacija opština.
- Determinisanje namjenskog korišćenja zona unutar regiona, sa određivanjem lokacija za sve važnije i najosjetljivije razvojne programe, kao onih područja koja bi mogla biti zatvorena za razvoj.
- Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika.
- Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona.
- Obezbijeđivanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže infrastrukturnih sistema sa naglaskom na saobraćajnice.

Koncepcija Strategije u dijelu zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u Primorskom regionu bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem, a koje su predviđene u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije.

U tom smislu je neophodno **ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda.**

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), 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



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...).</li> <li>- Modeli sanacije i prenamjene kamenoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art–umjetnička interpretacija.</li> <li>- 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.</li> </ul>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kako bi se održale vrijednosti predjela potrebno je interpretirati i održati kapital na kome oni počivaju: prirodni, društveni, ekonomski i kulturni kapital.</li> <li>- Osnovno pravilo jeste očuvanje što većeg broja elemenata i karaktera autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja;</li> <li>- Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i karakter i identitet predjela starih naselja;</li> <li>- 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;</li> <li>- Kroz razvoj, zaštitu i unapređenje predjela, treba da se ostvari kako prediono i vizuelno vrijedniji tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.</li> </ul> <p>Zadržavati tradicionalna arhitektonska i urbanistička rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), 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	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH 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>
	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.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b>  Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.  Investitor je obavezan da od Elektro distribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>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.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>





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

**Elektronska komunikacija:** Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

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

Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

#### POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

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



19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	Za specifične i posebno vrijedne prostore moguće je raditi Urbanističke projekte ili Urbanističko-arhitektonska konkursna rješenja.	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja</b> 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	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 <p>Sekretarka, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N.Pavićević</i></p>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta. U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Barbroj 7024/2 od 13.11.2020.godine</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: 07-014/20-605  
Bar, 16.11.2020.godine

---

**IZVOD IZ PPPN OB U OPŠTINI BAR**

ZA ZONU KP 3a »HAJ-NEHAJ«

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,



---

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

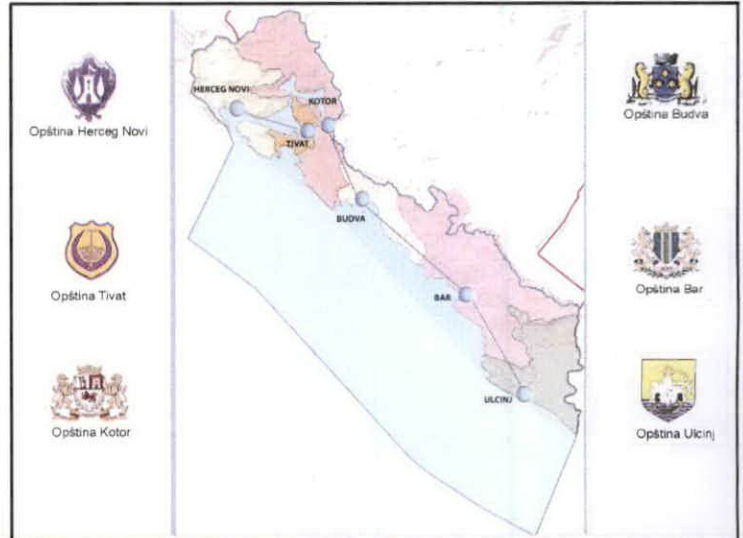
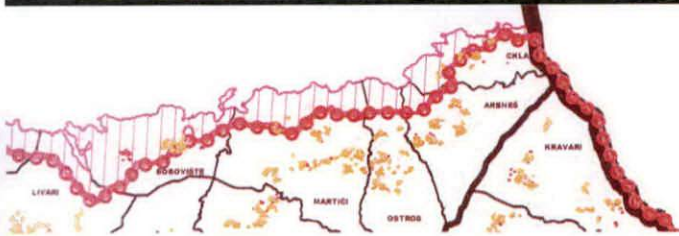
**LEGENDA:**

-  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)




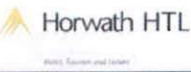

**Gradska naselja sa brojem stanovnika :**

- 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**

<b>Naručilac:</b>		<b>Oznaka sjevera:</b>	
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>			
<b>Obrađivač:</b>		<b>Razmjera:</b>	
  		<b>R 1:100000</b>	
Podgorica      Zagreb      Kotor		<b>Br. priloga:</b> <b>8</b>	







Zaograd

Veji grad

Peroci

497

160

150





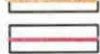
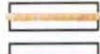
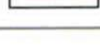







**10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja**

-  Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (Deponije Moštura 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**

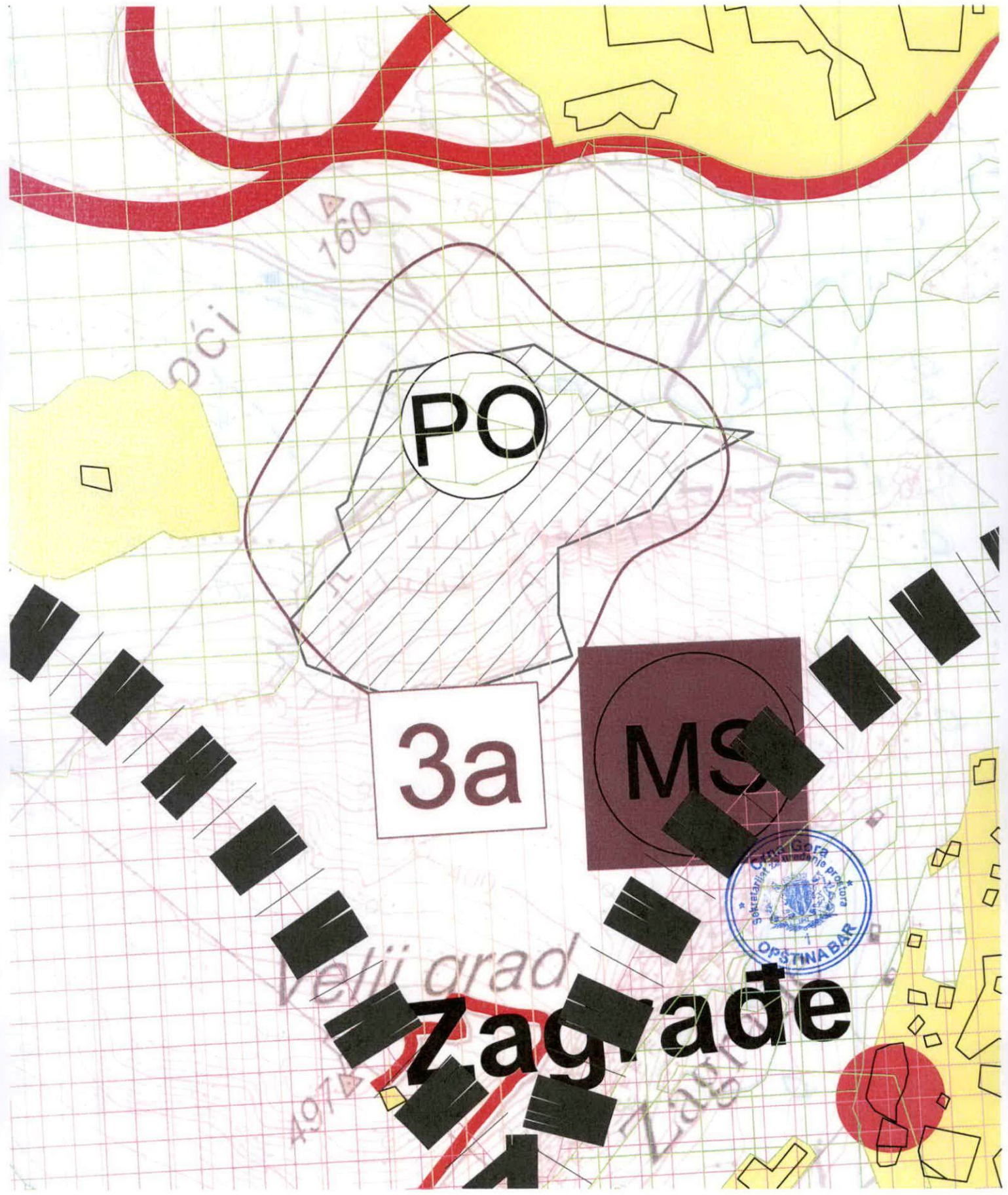
-  Zaštićeno područje Kotora (strogi režim i bufer zona)
-  Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
-  Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima
-  Vizuelne ose (HIA studija) ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
-  Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima
-  Vizuelne ose (HIA studija)

-  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 "Pulj" - TG kamen (Heraog Novi)	2a "Haj-Haj" Hajduci - TG kamen (Bar) koncesiono područje
1b "Kobalj" - TG kamen (Heraog Novi)	2b "Veli Zabo" - TG kamen (Bar) koncesiono područje
1c "Kamenar" - TG i AG kamenobitki (Heraog Novi)	2c "Goren" - TG kamen (Bar) koncesiono područje
1d "Pepelj" - AG kamenobitki (Heraog Novi)	2d "Kotar" - TG kamen (Kotar) koncesiono područje
1e "Bjelčica" - TG kamen (Heraog Novi) koncesiono područje	2e "Dobrov led" - TG kamen (Bar) koncesiono područje
1f "Kobalica P" - TG kamen (Heraog Novi) koncesiono područje	2f "Mikula - Otrava" - TG kamen (Bar) koncesiono područje
1g "Kobalica R" - TG kamen (Heraog Novi) koncesiono područje	2g "Vidjela" - TG kamen (Bar) koncesiono područje
1h "Vidjela" - Ruzni i pijesak (Heraog Novi) koncesiono područje	2h "Bijelo Polje" Crnoša - baronika Bar
1i "Bjelčica" - TG kamen (Heraog Novi) koncesiono područje	2i "Bijelo Polje" Crnoša - baronika Bar
2a "Rudaru" Hajduci - TG kamen (Kotar) koncesiono područje	2j "KAP" - AG (planirano) kamena (Bar)
2b "Ljebavič - Ograj" - TG kamen (Kotar) koncesiono područje	2k "Draž" - obožna Bar
2c "Bjelčica Draz" - TG kamen (Kotar) koncesiono područje	2l "Čri ič" - pijesak vukovite Bar
2d "Rudaru" Hajduci - TG kamen (Kotar) koncesiono područje	2m "Veli Goran" - pijesak TG kamena Bar
2e "Kotar" (Gruš) - TG kamen (Kotar) koncesiono područje	3a "Črnc" - TG kamen (Ašćij) koncesiono područje
2f "Kamenar mora" - TG kamen (Kotar) koncesiono područje	3b "Bork 1" - TG kamen (Ašćij) koncesiono područje
	3c "Ratova Post" - TG kamen (Ašćij) koncesiono područje
	4a "Borini" - pijesak (planirano) pijeska (Ašćij)
	4b "Zabava Bura" - pijesak (planirano) pijeska (Ašćij)
	4c "Kotar" - AG (planirano) kamena (Ašćij)
	4d "Bjelčica kovač" - špilite obožna scil (Ašćij)
	5a "Ploče" - AG kamenobitki (Teta)





160

oči

PO

3a

MS



Velji grad

Zagorje

497

160





# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

## GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:50000**

Br. priloga:

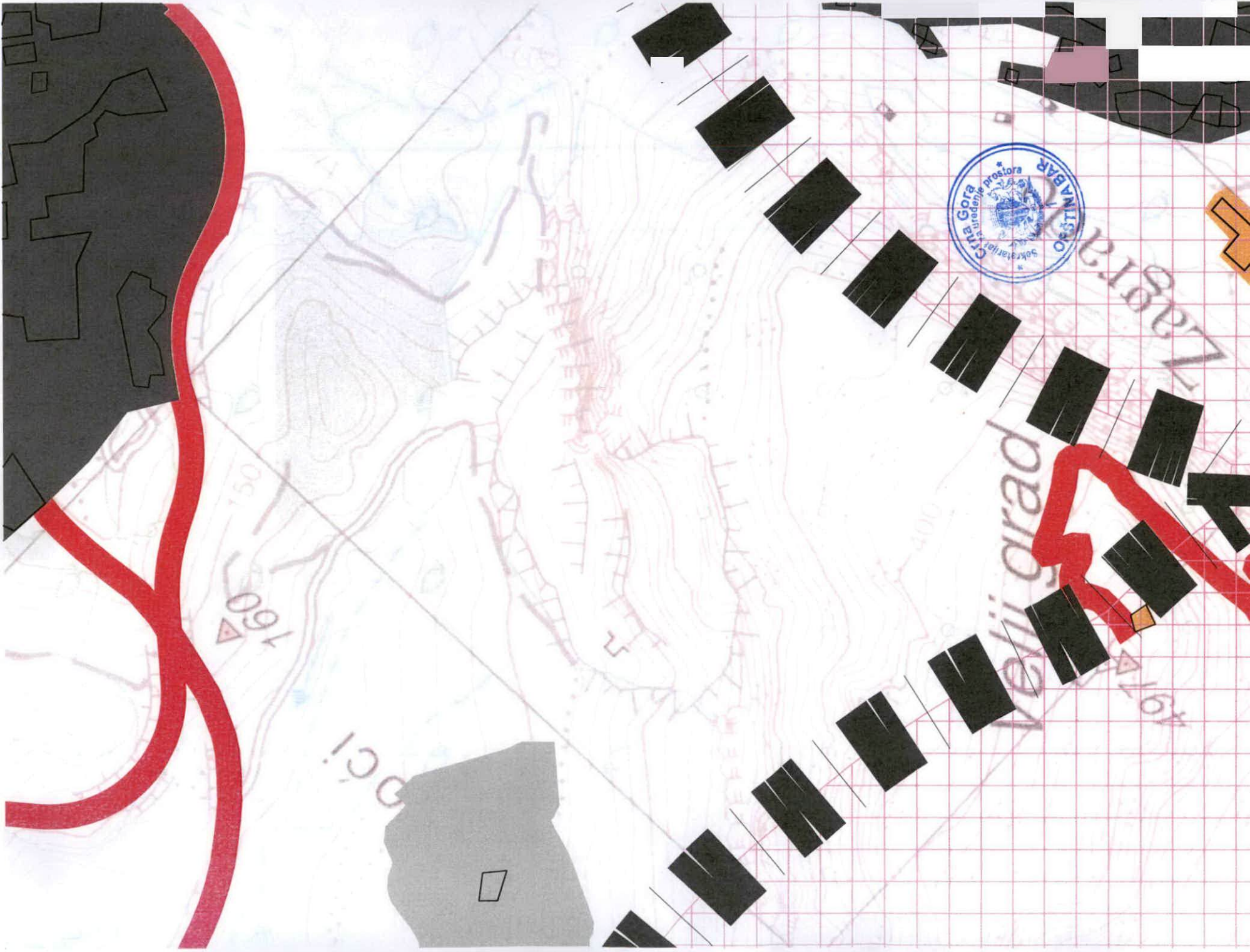
**14a**

## LEGENDA

### Tipovi građevinskih područja

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








Veti Grad





















# PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

## Naziv pr. priloga: KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA PRIMORSKOG REGIONA

Naručilac:	Oznaka slevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obrađivač:	Razmjera
 <b>Horwath HTL</b>	<b>R 1:100000</b>
Adresna linija: Zadar	Br. priloga
	<b>13</b>

### LEGENDA

	Državna granica	
	Granica PPN OP	
	Granica opštine	
	Centar državnog značaja	Razvojne zone primorskog regiona: I Boka Kotorska II Budvanska-petrovačka primorje III Bar-Bokuljica primorje
	Centar posebnog značaja	
	Centar regionalnog značaja	
	Značajni lokalni centar	
	Lokalni centar	
	Prekogranična saradnja između država	

	Pojas između 100 i 1000m namjena turizam		Linija odmaka 100m
	Detaljne razrade-turizam		Linija odmaka 1000m
	Posebne površine za turizam (Otok Sveti Marko / Otok Sveti Nikola / Ada Brana)		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

	Autoput
	Autoput-alternativna trasa
	"Brza saobraćajnica"
	"Brza saobraćajnica" alternativna trasa
	Magistralni put
	Regionalni put
	Denivelisana raskrsnica
	Željeznička pruga
	Aerodrom
	Letjelista
	Drop zona
	Međunarodna luka
	Lokalna luka
	Marina
	Sidrište
	Kruzer terminal
	Terminal integralnog transporta
	Trajekt
	Pristan
	Stalni granični prelaz
	Plovni put kroz Boku Kotorsku
	Istočno-Jadranski plovni put


#### ELEKTROENERGETIKA

	Postojeći elektrovod 400kV
	Planirani elektrovod 400kV
	Lokacija predviđena za konvertersko postrojenje
	DC kabal Crna Gora-Italija (u planu)
	Postojeći elektrovod 11 0kV
	Planirani elektrovod 11 0kV
	Planirani podvodni elektrovod 35kV
	Solarne farme /strategija/
	Vjetroelektrane

#### HIDROTEHNIKA

	Postojeći regionalni vodovod
	Planirani regionalni vodovod
	Kanalizacioni sistem sa tačkama ispušta u more (u planu / izvedeno)
	Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (u planu / izvedeno)




#### UPRAVLJANJE OTPADOM

	Regionalna deponija komunalnog otpada (postojeća-Moštari / planirana)
---	---

#### ENERGETIKA

	Granica nacionalnog istražnog polja
	Duboke ista žne buktine

#### TRANSPORTNI SISTEMI ZA GAS

	IAP Jonsko-jadranski gasovod
	Distributivne trase (u planu / izvedeno)
	Distributivne trase (u planu / izvedeno / u planu / izvedeno)

### ZASTIČENA PODRUČJA

#### Postojeća zaštićena prirodna područja

	Zone zaštićene međunarodnim ugovorima Kotor-Risan / Skadarsko jezero
	Nacionalni park Lovćen, Skadarsko jezero
	Lokalni značaj Rezervat prirode, predio uzastrižnih odlika spomenici prirode

#### Područje spomenika kulture

	Međunarodni značaj - Svjetska baština UNESCO-Svjetska baština i kulturna baština
	Granica zaštićenog područja - prijedlog

#### potencijalna zaštićena prirodna područja



## 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-Ulcinjско primorje

- Podzona Bar
- Podzona Ulcinj

o Zadržava se mreža urbanih centara.

o Podržava se razvoj značajnih lokalnih i manjih lokalnih centara.

o Urbani razvoj Primorskog regiona podržavati sa nivoa opština.

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

o Riješiti infrastrukturnu i unaprijediti komunalnu opremljenost.

o Obezbijediti intenzivnu međuopštinsku saradnju.

## ZAŠTITA PROSTORA

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

## KLJUČNI SEGMENTI KONCEPTA RAZVOJA:

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

## RAZVOJ INFRASTRUKTURE

- Definisane ključnih saobraćajnih koridora i prateće infrastrukture kao preduslova kvalitetnog razvoja.
- Poboljšanje 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.
- Unaprjeđenje i razvoj pomorskog, željezničkog, vazdušnog i teretnog saobraćaja.
- Razvoj elektroenergetske infrastrukture i adekvatno snabdijevanje Primorskog regiona u skladu sa energetsom politikom.
- Jadransko jonski gasovod treba da omogući gasifikaciju Crne Gore, Albanije, južne Hrvatske i Bosne i Hercegovine i obezbijedi pouzdano snabdijevanje prirodnim gasom.
- Hidrotehnička opremljenost kroz kvalitetno vodosnabdijevanje i uspostavljanje kontrolisanog odvođenja otpadnih voda.
- Razvoj elektronske komunikacione infrastrukture i pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama.







oći

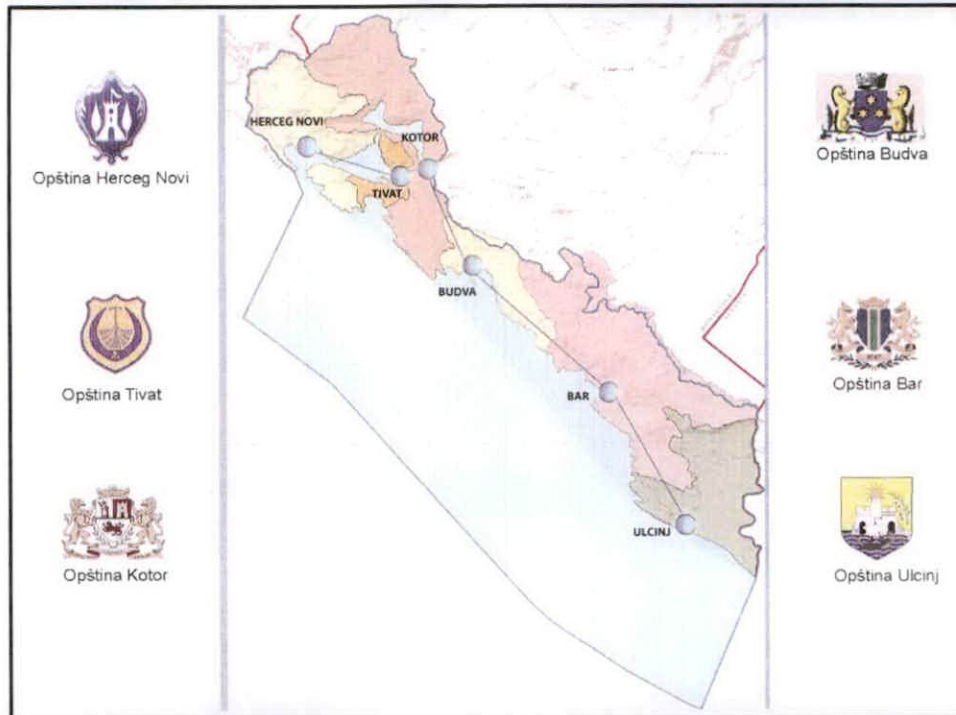
160

197

1974  
Zagrade

Zagrade





# PPN 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 Travel



Kotor

Razmjera:

**R 1:50000**

Br. priloga:

**18**

### Granice

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

### Mreža naselja

- Centar posebnog značaja  
/Cetinje/
- Centar regionalnog značaja  
/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
- Značajni lokalni centar  
/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
- Lokalni centar  
/Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/





# 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

- Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO-Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
- 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

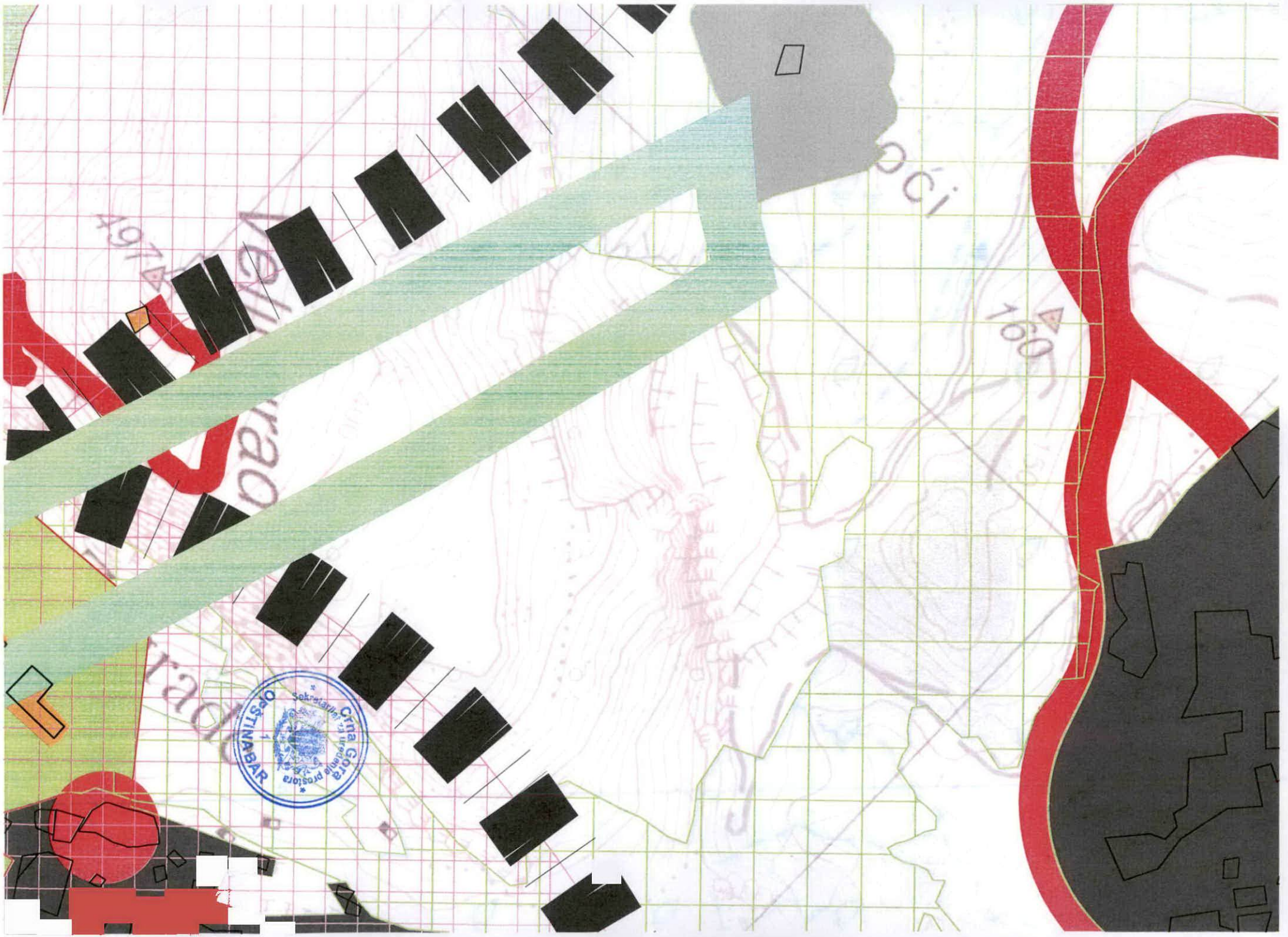
1.2. Građevinska područja naselja - ruralna

2. Izdvojeni dijelovi GP naselja

Detaljna razrade u okviru plana







Kantor Sekertariat Kota Gunung Proktor OSTINBAR

oci

100





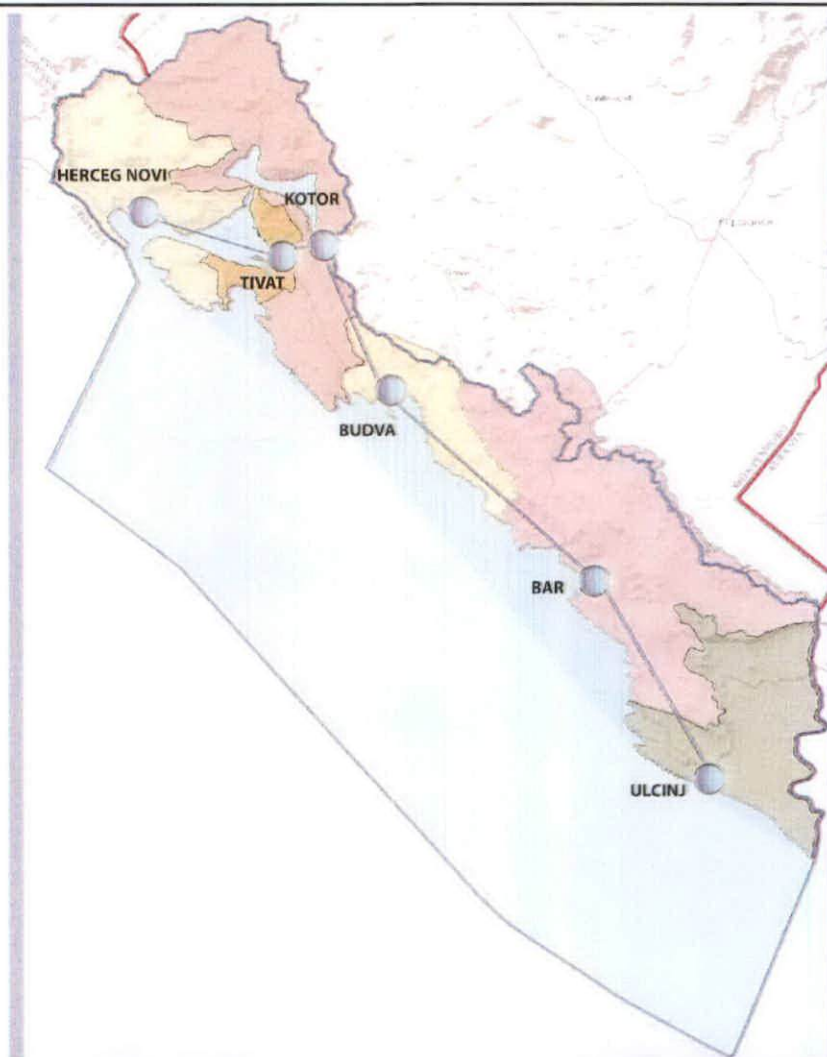
Opština Herceg Novi



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:



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, Najježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, .../

### Saobraćajna infrastruktura /Elementi transportnog sistema/

	Autoput		Autobuska stanica		Stalni granični prelaz
	Autoput - alternativna trasa		Alternativna lokacija autobuske stanice		Stalni granični pomorski prelaz
	"Brza saobraćajnica"		Željeznička stanica		Sezonski granični pomorski prelaz
	Magistralni put		Željezničko stajalište		Stalni granični vazdušni prelaz
	Regionalni put		Međunarodna luka		Kanal Bojana - Port Milena
	Lokalni/opštinski put		Lokalna luka		Plovni put kroz Boku Kotorsku
	Ostali putevi/staze		Marina		Istočno Jadranski plovni put
	Eurovelo 8		Sidište		
	Željeznička pruga		Kruzer terminal		
	Denivelisana raskrsnica		Terminal integralnog transporta		
	Aerodrom		Trajekt		
	Letjelište		Pristan		
	Drop zona				

### Elektronska komunikaciona infrastruktura

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

### Elektrotehnička infrastruktura

	Postojeća trafostanica TS		Postojeći elektrovod 35kV
	Planirana trafostanica TS		Planirani elektrovod 110kV
	Postojeći elektrovod 400kV		Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Planirani elektrovod 400kV i koridor		Podzemni podvodni kabl/optički kabl (DC kabl Crna Gora - Italija plan)
	Postojeći elektrovod 110kV		Potencijalne lokacije za solarne elektrane
	Planirani elektrovod 110kV		Planirane vjetroelektrane
	Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida		Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

### Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica
	Planirani lokalni vodovod		Postojeća prekidna komora
	Postojeća kanalizaciona cijev		Postojeće izvorište
	Planirani kanalizaciona cijev		Priključak lokalnog vodovoda na RVS
	Postojeći podmorski ispust		Postojeće PPOV
	Planirani podmorski ispust		Planirano PPOV
	Podmorski 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		







Zagreb

Velji grad

Peroci

160

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:7024/2

Bar,13.11.2020.godine

Rješavajući po zahtjevu D.O.O. "BEMAX" - Podgorica, shodno dopisu Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-014/20-605 od 9.11.2020.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 11.11.2020.godine pod brojem 7024, izdaju se

### TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, odnosno za potrebe ostvarivanja koncesionog prava na istraživanje i eksploataciju mineralne sirovine koja se nalazi u zoni »3a«, definisanoj kao koncesiono područje »Haj Nehaj« - ležište tehničko - građevinskog kamena, u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore (Opština Bar), na katastarskim parcelama broj 1723/2, 2719/52, 2719/51, 1731/11 i djelovima katastarskih parcela br.1714 i 2725/3, KO Mišići.

Na predmetnom prostoru, odnosno neposrednoj blizini istog, ne postoji hidrotehnička infrastruktura kojom upravlja i koju održava ovo privredno društvo.

Obzirom da Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore predmetna lokacija/prostor koncesionog područja »Haj Nehaj« nije definisana u odnosu na brojeve katastarskih parcela i da će se u fazi realizacije koncesije(prilikom preciznog definisanja istražno-eksploatacionog prostora) definisati, potrebno je da investitor pri planiranju i izgradnji objekta primijenjuje odrednice »Zakona o vodama« i »Pravilnika o određivanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama« (Sl.list CG 66/09). U tom smislu, dostavljamo vam situacioni prikaz sa zonama zaštite izvorišta »Vrelo« u Čanju.

Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na navedenoj lokaciji, nije predviđena izgradnja hidrotehničke infrastrukture, stoga je potrebno pridržavati se uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora - Opštine Bar.

Prilog: Kao u dopisu

P.J. Razvoj:



Branislav Orlandić

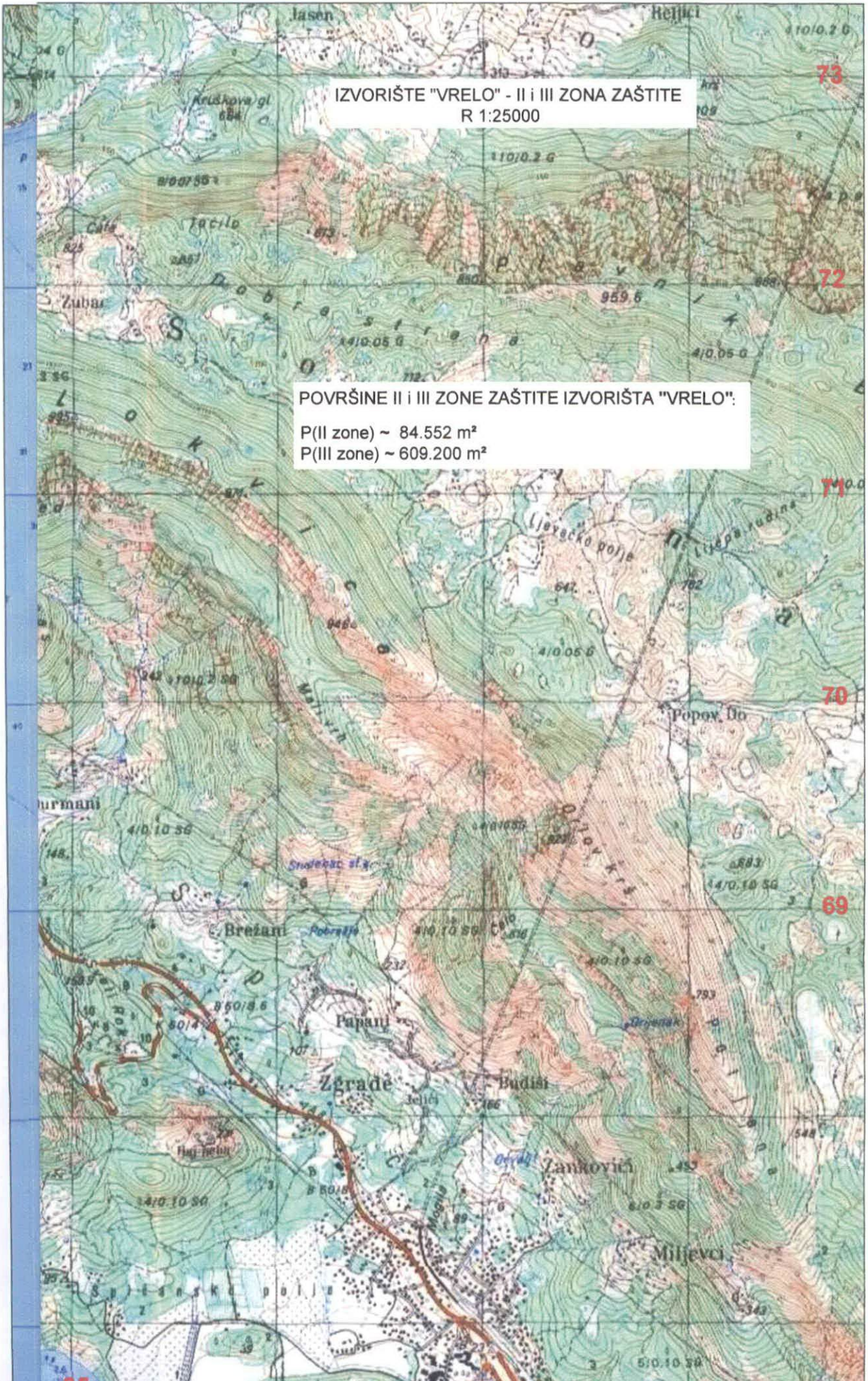


Tehnički direktor:



Alvin Tombarević





IZVORIŠTE "VRELO" - II i III ZONA ZAŠTITE  
R 1:25000

POVRŠINE II i III ZONE ZAŠTITE IZVORIŠTA "VRELO":

P(II zone) ~ 84.552 m<sup>2</sup>  
P(III zone) ~ 609.200 m<sup>2</sup>





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-17718/2020

Datum: 03.11.2020.

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 206 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1714			8 30		PEROČI	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2660	0.00
2725	3		11 28		BUDAK	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		11289	0.00
Ukupno								13949	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIČA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-17717/2020

Datum: 03.11.2020.

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1387 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1731	11		8 28	20/06/2005	BUDAK	Sume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		23546	14.13
Ukupno								23546	14.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000000203014	ŠUMSKO GAZDINSTVO Bar	Korišćenje	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-17716/2020

Datum: 03.11.2020.

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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 273 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1723	2		8 30		PEROČI	Šume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		12579	7.55
2719	51		11 22		CRNI RT	Šume 5. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		83360	41.68
2719	52		11 22		CRNI RT	Šume 5. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		63800	31.90
Ukupno								159739	81.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA		Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1723	2			33	Šume 4. klase	24/12/2019 8:53	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE- ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE OD 12.11.2019.GOD. EVIDENTIRAN U OVOJ PJ OD 18.11.2019.GOD.
2719	51			33	Šume 5. klase	24/12/2019 8:40	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE- ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE OD 12.11.2019.GOD. EVIDENTIRAN U OVOJ PJ OD 18.11.2019.GOD.
2719	52			33	Šume 5. klase	24/12/2019 8:40	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE- ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE OD 12.11.2019.GOD. EVIDENTIRAN U OVOJ PJ OD 18.11.2019.GOD.



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

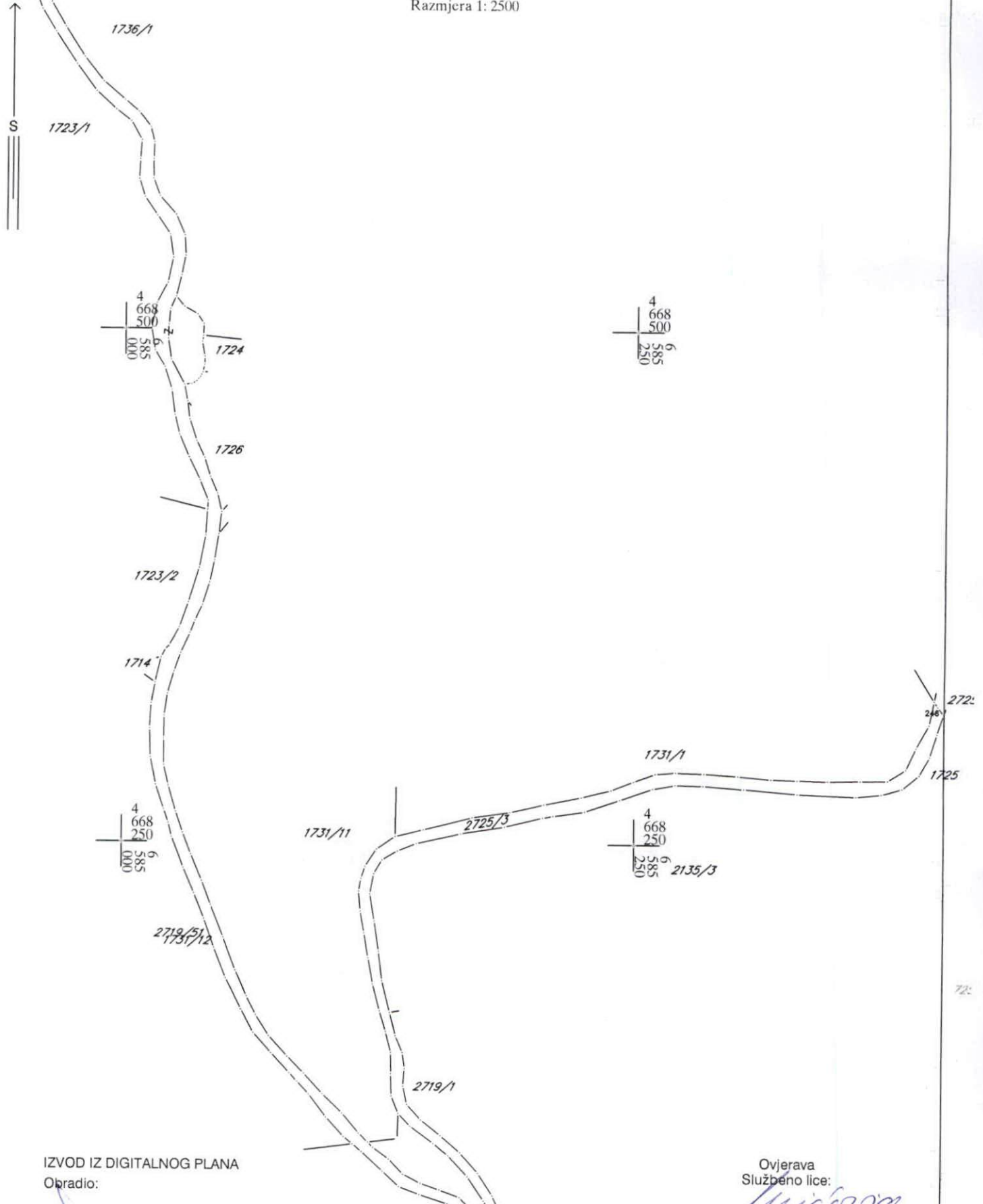
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-1778/2020  
Datum: 03.11.2020.



Katastarska opština: MIŠIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 8  
Parcela: 2725/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





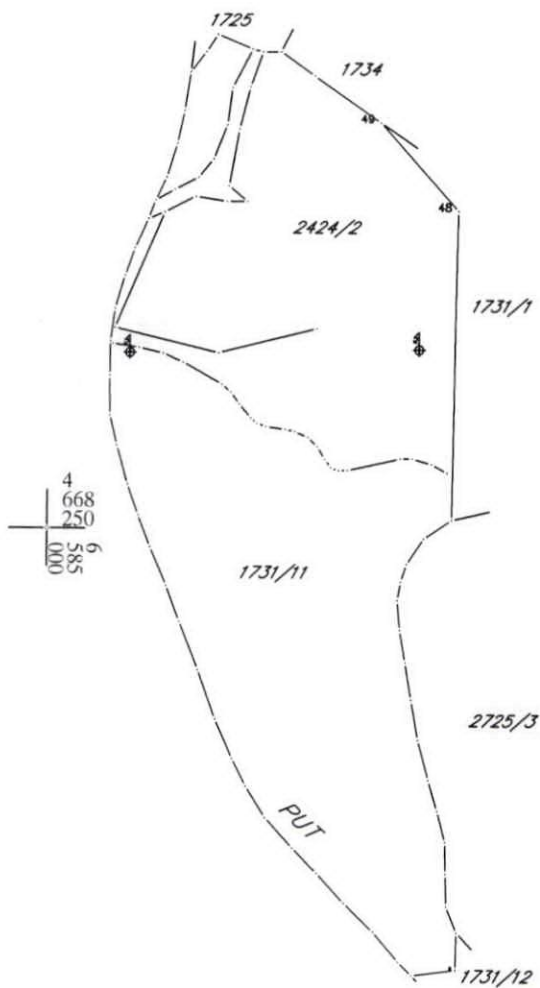
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
668  
500  
000  
585  
9

4  
668  
500  
000  
585  
9



4  
668  
250  
000  
585  
9

4  
668  
250  
000  
585  
9

4  
668  
000  
000  
585  
9



4  
668  
000  
000  
585  
9

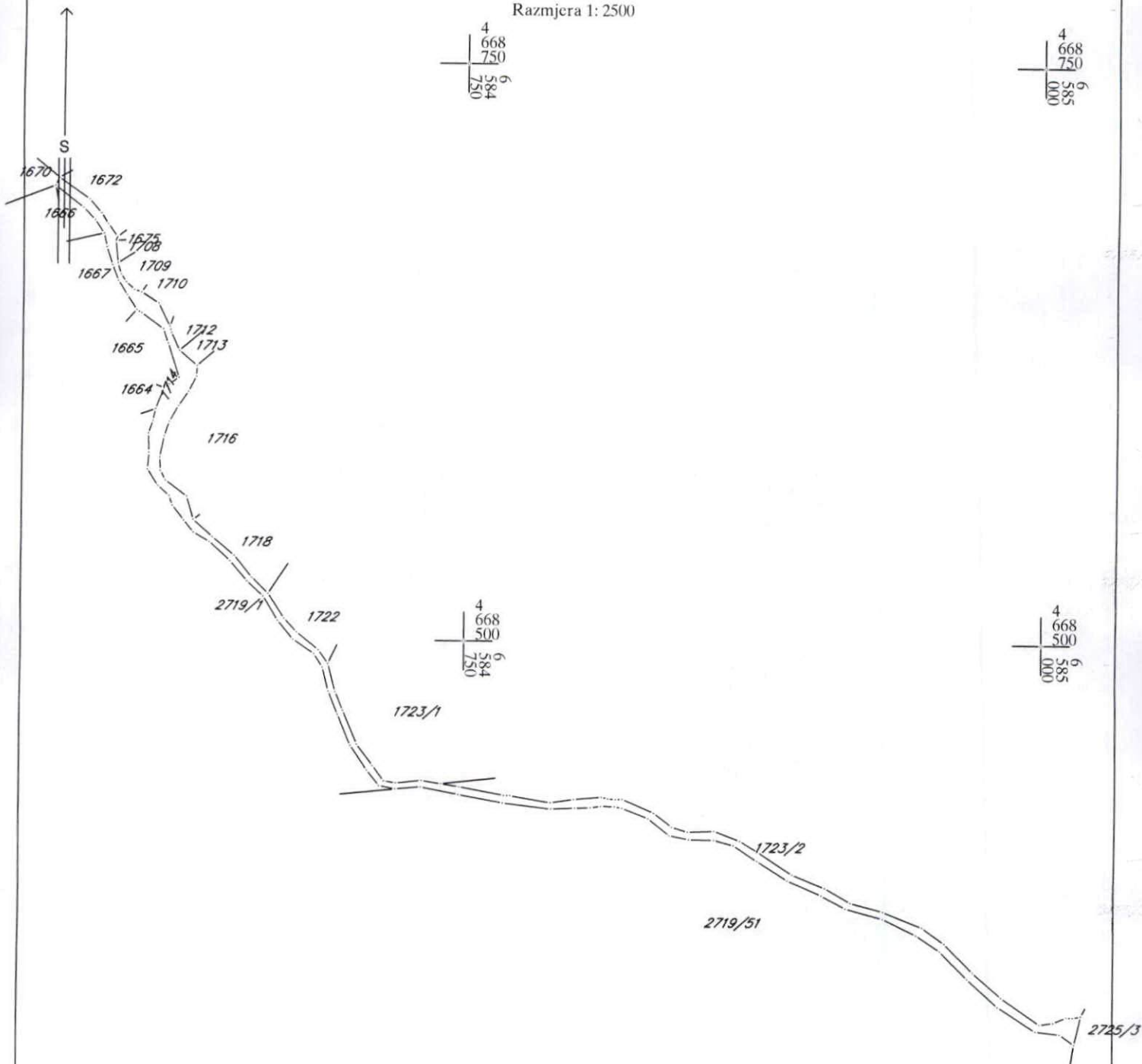
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-1778/2020  
Datum: 03.11.2020.



Katastarska opština: MIŠIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 8  
Parcela: 1714

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



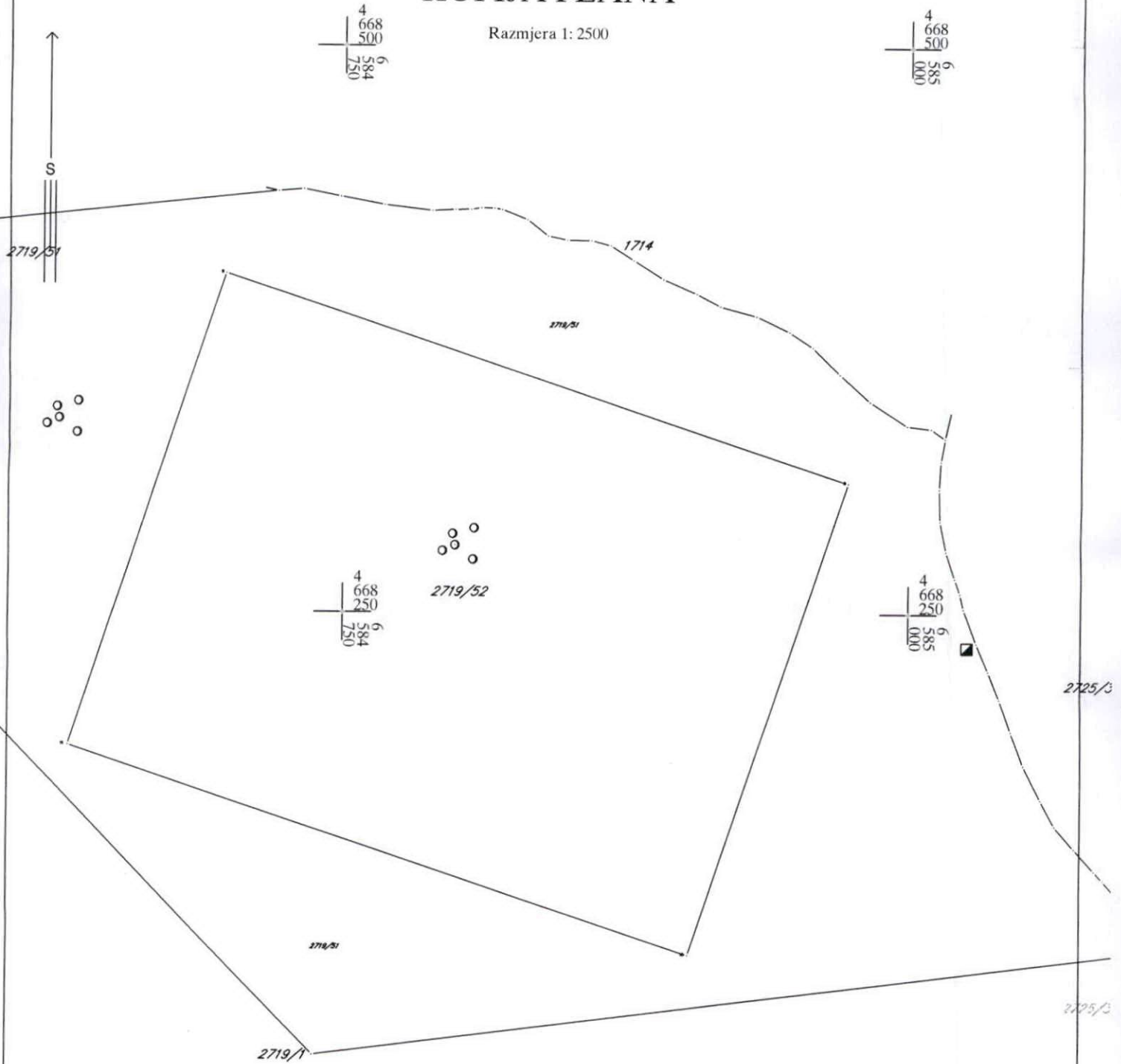
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-1778/2020  
Datum: 03.11.2020.



Katastarska opština: MIŠIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 8  
Parcele: 2719/51, 2719/52

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-1778/2020  
Datum: 03.11.2020.



Katastarska opština: MIŠIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 8  
Parcela: 1723/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

