

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: 07-014/22-111/3 Bar, 28.04.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 52/18) i podnjetog zahtjeva Bibezić Bedrija, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na parceli/lokaciji – katastarska parcela broj 402/3 KO Tuđemili, u Baru, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, u prostorno-funkcijskoj cjelini »A«, podcjelina »A.3«, van GUR-a Barske rivijere, u Baru.</p> <p>Obzirom da u Prostorno-urbanističkom planu opštine Bar ne postoje numeričke katastarske podloge, predmetna lokacija će se grafički definisati u fazi izrade tehničke dokumentacije, nakon izrade geodetskog elaborata, a sve u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Bibezić Bedrija, iz Bara</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (grafički prilog »Namjena prostora – Postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i u kopiju plana utvrdilo se da na predmetnoj katastarskoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcela odnosno lokacije</p>	
	<p><u>Manji dio katastarske parcele broj 402/3 KO Tuđemili, u Baru, nalazi se u prostoru predviđenim za - građevinski rejon seoskih naselja -, a veći dio iste u prostoru predviđenim za - površine ostale poljoprivrede -, sa pravima uređenja i izgradnje u PUP-u diferencirana po podcjelini A.3 van GUR-a Barske rivijere.</u></p>	

Posebna i zajednička pravila za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a.

Pravila se pretežno odnose na uređenje parcela i izgradnju objekata po mogućim urbanističkim projektima i lokalnim studijama lokacije, kao i po direktnim odredbama PUP-a, u građevinskim rejonima sela, izdvojenih lokacija i planinskih punktova utvrđenih PUP-om u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere, kao i u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2. Budući da za ove prostore nije predviđena izrada urbanističkih planova, pravila se odnose i na uređenje građevinskih rejona sela, u vidu okvirnih preporuka za opremanje javnim sadržajima, bruto gustine naseljenosti, osnovnu namjenu površina, sadržaje turističkog smještaja, očuvanje tradicionalnih naseljskih jezgra, komunalno opremanje i dr., od značaja za neposredne projekte i aktivnosti uređenja naselja, odnosno kao elementi za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije nekih od naselja.

Pravila za sela, izdvojene lokacije i planinske punktove dijele se na posebna – specifična za podcjelina opštine i na zajednička za više podcjelina.

Posebna pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2

-Pravila za sela, zaseoke i izdvojene lokacije u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere kao okviri za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije, ili za direktnu primjenu PUP-a

- *Pravila uređenja* sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3 (u okviru KO Zupci, Sustaš, Tuđemili), A.4 (u okviru KO Velembusi i Podi) i A.5 (u okviru KO Kunje i Pečurice) određena su zahtjevima investitora za turističku izgradnju, motivisanu atraktivnošću i aktuelnošću položaja prostora za primorski turizam u blizini mora, uz područje GUR-a, u uslovima „mekših“ lokacija primorskog zaleđa (za razliku od „tvrdih“, skupljih lokacija već pretežno izgrađenog obalnog pojasa u GUR-u) i fizičkim pogodnostima za izgradnju (posebno u podcjelini A.5). Uz zadovoljenje navedenih zahtjeva, obezbjeđuje se i uslovi proizvodnje i života lokalnog stanovništva na bazi turizma i nekih komplementarnih djelatnosti (maslinarstvo, mediteransko voćarstvo i povrtarstvo, dijelom stočarstvo i dr.).

Rekonstrukcijom i izgradnjom, prvenstveno radi racionalnosti komunalnog opremanja, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti od 60-80 jednovremenih korisnika/ha - stalnih stanovnika, stacionarnih turista i izletnika u okviru građevinskih rejona naselja (60-70 u podcjelinama A.3 i A.4, 80 u podcjelini A.5). U okviru tradicionalnih struktura sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima, biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni servisi i manji sportsko-rekreativni sadržaji (obavezno mali sportovi, eventualno fudbal, konjički poligon i dr., posebno u Kunju), mješovite namene individualnog turističkog smještaja, individualnog stanovanja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta. Turistička izgradnja, po intenzitetu proporcionalna blizini moru, sa planiranim brojem ležaja u okviru podcjelina A.3, A.4 i A.5, odnosiće se na turističke apartmane i vikend kuće, pretežno na izdvojenim lokacijama i dijelom u selima u sklopu KO Tuđemili, Zupci, Sustaš, Velembusi, Pečurice i Kunje, odnosno na rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata za smještaj u privatnim sobama u naseljima Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima. Kolektivna i grupna turistička novogradnja predviđena je u vidu koncentrisanih struktura neto gustine od 150-200 korisnika/ha (150 k./ha u okviru KO Tuđemili, Zupci, Sustaš i Velembusi, 200 k./ha u okviru KO Pečurice i Kunje), a individualna turistička izgradnja neto gustine od 100-120 korisnika/ha (120 k./ha u okviru KO Pečurice i Kunje).

U selu Kunje i zaseocima stimulisaće se izgradnja manjih objekata za djelatnosti direktno komplementarne turizmu - domaće poljoprivredne i zanatske radinosti (maslinare, proizvodnja etnohrane iz stočarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine dozvoljenim kapacitetima i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja (u odnosu na udaljenost od neproizvodnih sadržaja, pravac dominantnog vjetrova i sl.).

Tradicionalne matrice jezgra sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima biće optimalno očuvane, kompletirane i uređene, uz posebnu pažnju prema nasleđenim trgovima i guvnima. Groblja sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima zadržaće se na postojećim lokacijama, uz adekvatno uređenje i proširenje po potrebi.

Zbog velike zastupljenosti i raznovrsnosti kulturne baštine, posebno arheoloških lokaliteta, buduće aktivnosti izgradnje potrebno je sprovoditi sa posebnom pažnjom i uz saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

- *Pravila izgradnje sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a* odnose se većim dijelom na očekivanu novogradnju turističkih apartmana i vikend kuća na izdvojenim lokacijama i manjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju za turistički smještaj u okviru naselja, a najmanjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, servisa i dr. u naseljima (izuzev u selu Kunje sa zaseocima, gdje se može očekivati značajnija izgradnja i rekonstrukcija u funkciji stanovanja i proizvodnje). U mješovitoj strukturi objekata turističkog smještaja, stanovanja, poljoprivrede, zanatstva i domaće radinosti obezbjediće se poštovanje potrebnih sanitarno-ekoloških uslova. Ekonomski objekti u naseljima ograničavaju se na kapacitet malih farmi i manjih zanatskih pogona. U okviru naselja stimulisaće se podizanje zasada voća, povrća, cvijeća i sl.

Prema Pravilniku o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16), udaljenost tijela deponije od naseljenih mjesta i mjesta namijenjenih rekreaciji, javnih parkova, rehabilitacionih centara i banja i poljoprivrednih površina, namijenjenih uzgajanju povrća, kao i od zaštićene prirodne i kulturne baštine je najmanje 300 m, odnosno najmanje 500 m od stalnih rječnih tokova i jezera, osim vodotoka sa malim proticajem koji se mogu na dijelu deponije zatvorenim profilima kanalisati ili izvesti skretanjem vodotoka. U tom smislu, objekti turističkog smještaja, stanovanja, javnih, sportskorekreativnih, čistih proizvodnih sadržaja (posebno prerade hrane) i poljoprivrednih površina za povrtarstvo, ne mogu se locirati na rastojanju manjem od 300 m od planirane deponije otpada na Možuri, što isključuje dio zahtjeva investitora za izgradnju turističkih objekata na lokacijama severnog oboda deponije.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i izgradnja istih objekata do 500 m² neto površine, rekonstrukcija postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 200 m² neto površine u postojećoj spratnosti ili do P+1, kao i izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 50 m² neto površine i spratnosti P. Za rekonstrukciju svih većih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata, kao i za novogradnju ovih objekata u naseljima i na izdvojenim lokacijama obavezna je izrada urbanističkih projekata ili lokalnih studija lokacije. Minimalna parcela za novogradnju objekata u naseljima i na izdvojenim lokacijama je 5 ari, a zauzetost parcele je do 30% u podcjelinama A.3 i A.4, odnosno do 40% u podcjelini A.5. Spratnost objekata u selima Tuđemili i Podi je do P+1, a u selu Kunje sa zaseocima do P+2. Spratnost objekata na izdvojenim lokacijama u podcjelinama A.3 i A.4 je do P+3, a u podcjelini A.5 do P+4.

Zajednička pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Baske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2



Pravila uređenja

- S obzirom da sela i izdvojene lokacije van GUP-a Bar iz 2007.g., uz uslov dobre saobraćajne povezanosti, gravitiraju odgovarajućim centrima (u podcjelini A.3 Baru, u podcjelini A.4 Starom Baru, u podcjelinama A.5 i B.1 Pečuricama, u podcjelini B.3 Virpazaru i u podcjelini C.2 Virpazaru, D. Murićima i Ostrosu) u kojima su planirani centralni sadržaji javnih službi i servisa, u centralnim zonama nastanjenih sela predviđeni su po pravilu samo sadržaji javnih servisa (trgovine, osnovnih zanatskih usluga i ugostiteljstva, pretežno sa etno-obilježjima), uz izuzetke nastanjenijih udaljenijih sela u podcjelinama B.1, B.3 i C.2, gdje su planirani i osnovni sadržaji nekih javnih službi (zdravstva, kulture i prosvjete).

- Nastanjena sela i izdvojene lokacije van GUR-a Barske rivijere biće opremljeni komunalnom infrastrukturom. Obnoviće se i rekonstruisati seoske ulice, a sva naselja će biti opremljena vodovodom (iz opštinskog vodovoda ili iz lokalnih izvora), elektroinstalacijama i telekomunikacijama. Kanalizacija naselja obezbjeđiće se separatnim kanalizacionim sistemima, a do njihove realizacije izgradnjom nepropusnih grupnih i pojedinačnih sengrupa sa organizovanim održavanjem i čišćenjem od strane komunalne organizacije. Zaštita naselja od bujica biće obezbjeđena mrežom otvorenih atmosferskih kanala. Naselja će biti pokrivena organizovanim sakupljanjem otpada.

Minimalni uslov za otpočinjanje izgradnje i rekonstrukcije objekata u svim selima i na izdvojenim lokacijama je obezbjeđenje priključka na javni put i osnovno komunalno opremanje parcele (priključak na vodovod ili sopstveni izvor, propisni sengrup i priključak na elektroinstalacije). Seoska groblja zadržaće se na postojećim lokacijama, uz adekvatno uređenje, a za nova groblja će se, po potrebi, odrediti pogodne lokacije.

- Matrica jezgra tradicionalnih naselja biće optimalno očuvana, kompletirana i uređena, uz posebnu pažnju prema nasleđenim trgovima i guvnima. Posebnim aktima nadležnih službi (za podcjelinu B.2 u skladu sa odredbama budućeg PP Regionalnog parka prirode Rumija, odnosno neposredno u ostalim podcjelinama) zaštititiće se u selima objekti kulturnog nasljeđa.

Pravila izgradnje

- Stambeni i ekonomski objekti mogu se transformisati u objekte turističkog smještaja, zanatstva i domaće radinosti, kao i u objekte javnih službi i servisa (posljednje četiri namjene uglavnom u prizemljima i suteranima). Napušteni objekti javnih službi će se obnoviti u javnoj funkciji, transformisati u turistički smještaj ili lokalnu proizvodnju.

- Moguća je obnova srušenih starih objekata (uz očuvane temeljne zidove) za privođenje namjeni pod istim uslovima kao za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih zgrada. U uslovima za novogradnju, rekonstrukciju i adaptaciju objekata poštovaće se vjerski i tradicionalni običaji lokalnog stanovništva.

- Pri izgradnji na terenima u nagibu, obavezno je kaskadiranje objekata, pod uslovom da zasecanje tla bude do maksimalne visine od 3,0 m.

- Kapacitet malih farmi u mješovitoj zoni naselja podrazumjeva staje za ovce, koze, goveda i konje (do 5 goveda/konja, ili do 25 ovaca/koza), propisno sagrađenih, sa zatvorenim, nepropusnim đubrištima i osočarama, a manji zanatski pogoni u mješovitoj zoni će se ograničiti prema procjeni intenziteta buke i zagađenja vazduha. Uslov je da ovi manji zagađivači budu udaljeni najmanje 25 m od objekata stanovanja, turističkog smještaja, javnih objekata, sportskih sadržaja i objekata proizvodnje hrane. Kapacitet srednjih farmi, pretežno u zasebnim proizvodnim zonama naselja, podrazumjeva staje za 10-25 goveda/konja ili 50-100 ovaca/koza, sa propisnim đubrištima i osočarama. Velike farme su znatno iznad kapaciteta srednjih farmi i biće locirane isključivo u zasebnim proizvodnim zonama naselja.

- Rekonstrukcija i novogradnja biće motivisane odgovarajućim tradicionalnim



uzorima arhitekture Primorja, planinskog područja Rumije, Crmnice i Krajine, uz dominantnu upotrebu autohtonih materijala.

- Prilikom rekonstrukcije i obnove postojećih objekata treba zadržati tradicionalne elemente arhitekture i materijala, a kod nove izgradnje voditi računa o uklapanju u predio i ambijent, na način da se ne ugroze vrijednosti prirode i kulturne baštine.

IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

1. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE I ZA DIREKTNU PRIMJENU PLANA

Ruralna područja se uređuju prema pravilima/smjernicama kroz izradu detaljnih rješenja ili na osnovu direktnih smjernica PPPN za OP, PPPN NPSJ i PUP-a za pojedinačne objekte saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i za objekte suprastrukture prema odeljcima 1.1.3. i 1.1.4., poglavlja 1. glave IV PUP-a.

1.1.3 Moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, i direktna primjena PUP-a za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje nije predviđena izrada urbanističkih planova

Za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje (po inicijativama investitora, uz područje GUP-a) za koje nije predviđena izrada urbanističkih planova, planirana je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije (sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine), ili direktno sprovođenje pravila PUP-a.

Navedene planske osnove primenjivaće se na sljedeće lokalitete:

- u podcjelini A.3 van područja GUP-a – deo naselja Zupci i naselje Tuđemili (Donje i Gornje Selo), kao i izdvojene lokacije u okviru KO Zupci, Sustaš i Tuđemili (mogući urbanistički projekti i lokalne studije lokacije).

Posebna i zajednička pravila za prostore i objekte van naselja, punktova i izdvojenih lokacija, za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a

Pravila se odnose na uređenje parcela, izgradnju i rekonstrukciju objekata van PUP-om utvrđenih građevinskih reiona naselja, punktova i izdvojenih lokacija, na poljoprivrednom i šumskom zemljištu u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere i u podcelinama B.1, B.2, B.3, C.1 i C.2. Pravila će se pretežno primenjivati kao direktne odredbe PUP-a, a dijelom kao okviri za izradu urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije (sa ili bez strateške procjene uticaja na životnu sredinu) mogućih pojedinačnih prostora i objekata značajnijih sadržaja i većih zagađivača sredine. Pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija dijele se na posebna – karakteristična za svaku podcjelinu i na zajednička za više podcjelina.

Posebna pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija po podcjelinama

Pravila za prostore proširenja podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere

- *Pravila uređenja i izgradnje van naselja i izdvojenih lokacija u prostorima proširenja podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izljetničku stazu iz pravca zelenog koridora rijeke Željeznice prema Rumiji, izljetničku stazu iz pravca Uvale Maslina prema Šaskom jezeru u opštini Ulcinj, na koridor planirane kabinske žičare od Zubaca (sa polaznom stanicom na*



području GUR-a Barske rivijere) do prevoja Kunora na Rumiji (u podcjelini B.2) i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, vodoprivrede i nekih drugih djelatnosti. Planirana kabinska žičara Zupci – Kunora gradiće se na osnovu urbanističkog projekta (sa strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijom zaštite NKD i kulturne baštine). Na trasi žičare biće podignuti noseći stubovi, a za pristup stubovima izgradiće se šumski put širine 3 m za potrebe izgradnje i servisiranja žičare. Od poljoprivrednih objekata, u podcjelini A.5 dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika za rano povrće i cvijeće površine do 1.000 m² i malih objekata skloništa/ostava alata, a u podcjelinama A.3 i A.4 samo malih objekata skloništa/ostavki alata. Na udaljenju 300 m od ivice deponije na Možuri nije dozvoljena izgradnja objekata koji mogu biti ugroženi uticajem deponije (objekti suprastrukture, staklenici, plastenici, kaptaže i sl.). Svi navedeni objekti, sem žičare, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

Zajednička pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija

- Kompletno markiranje i uređenje planinarskih i izljetničkih staza sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta, skloništa i bivakovaca (uspostavljenih od strane Planinarskog saveza Crne Gore i dopunjenih ovim PUP-om), utvrđivanje lokaliteta i bližih pravila za poligone sportova posebnih interesa, katune i planinarski dom izvršiće se na osnovu Programa planinarskih i izletničkih staza i punktova opštine.

- Mreža staza za kretanje izljetnika, planinara, planinskih biciklista, jahača i dr. realizovaće se uz optimalno korišćenje postojećih planinskih puteva i staza, sa trasama širine 2 m, uz izbjegavanje nagiba većih od 60% na većim dužinama (izuzev kod težih planinarskih staza). Prateći objekti na stazama - odmorišta i vidikovci biće naturalno uređeni, a skloništa i bivakovi sagrađeni od priručnih lokalnih materijala i uklopljeni u prirodni predio.

- Izgradnja objekata skloništa/ostava alata u funkciji poljoprivrede dozvoljena je do 20 m² neto površine, sa rustičnom izradom objekata od autohtonih materijala, dobro oklopljenih u prirodni predio.

- U funkciji šumarstva i lova, uređivaće se i graditi objekti po šumskim i lovnim osnovama (za potrebe podizanja i održavanja šume, uzgoja divljači i lova).

- U funkciji vodoprivrede uređivaće se i graditi protivbujični objekti, kaptaže izvora, rezervoari i dr., uz korišćenje lokalnih materijala i uklapanje u teren.

- Površinska eksploatacija mineralnih sirovina nije dozvoljena na rastojanju manjem od 500 m od granice NP Skadarsko jezero, najbližeg naseljenog sela ili izdvojene lokacije, a otvaranje kopova i kamenoloma uslovljeno je prethodnom izradom inženjerskih projekata sa strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu.

IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

2. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE I ZA DIREKTNU PRIMJENU PLANA

Ruralna područja se uređuju prema pravilima/smjernicama kroz izradu detaljnih rješenja ili na osnovu direktnih smjernica PPPN za OP, PPPN NPSJ i PUP-a za pojedinačne objekte saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i za objekte suprastrukture prema odeljcima 1.1.3. i 1.1.4., poglavlja 1. glave IV PUP-a.

1.1.4 Moguća izrada Lokalnih studija lokacije i Urbanističkih projekata ili direktna primjena PUP-a za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija

Moguće Lokalne studije lokacije i urbanistički projekti (sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine) i direktna primjena PUP-a realizovaće se za uređenje parcela, izgradnju i rekonstrukciju objekata

	<p>suprastrukture van PUP-om utvrđenih građevinskih reiona i površina naselja, punktova i izdvojenih lokacija, a u funkciji zaštite prirodne i kulturne baštine, zaštite od elementarnih nepogoda, poljoprivrede, šumarstva, istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, turizma (kampovi, otvoreni sportsko-rekreativni sadržaji i objekti seoskog turizma), infrastrukture i složenih inženjerskih objekata (uspinjače i dr.), proizvodnih energetske objekata i specijalne namjene na poljoprivrednom, šumskom i vodnom zemljištu, u svim podcjelinama opštine, sem podcjeline C.1 područje NP Skadarsko jezero.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1. Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je sledeće:</p> <p>»Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.</p> <p>Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.</p> <p>Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. «</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
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), 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 pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini («Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode («Sl. list CG«, br. 54/16), 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</p>



	iz zakona.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 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.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU U svemu prema Izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1. Priklučenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;



	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema Izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata i u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1. Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivojremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan. Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08, 9/10, 26/12 i 52/12). Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan. Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu. Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom. Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren. Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni. Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje. Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta. Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se dešava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata («Sl. list CG», br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža,



elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje 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	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.

	Maksimalni indeks izgrađenosti	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Maksimalna spratnost objekata	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Maksimalna visinska kota objekta	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta. U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, broj 1979/2 od 20.04.2022.godine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	<p><i>Napomena: Smjericama za sprovođenje PUP-a opštine Bar, predviđeno je, između ostalog i sledeće:</i></p> <p><i>»20. Ruralna područja se uređuju prema pravilima/smjericama kroz izradu detaljnih rješenja ili na osnovu direktnih smjernica PPPN za OP, PPPN NPSJ i PUP-a za pojedinačne objekte saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i za objekte suprastrukture prema odeljcima 1.1.3. i 1.1.4., poglavlja 1. glave IV PUP-a.«</i></p>



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-111/3
Bar, 28.04.2022.godine

IZVOD IZ PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

U prostorno-funkcijskoj cjelini »A«, podcjelina »A.3« - Bar, van GUR-a Barske rivijere

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



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

NASELJENE I IZGRADENE POVRŠINE

-  NASELJSKE POVRŠINE
-  KATUNI




SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  POLUAUTOPUT
-  MAGISTRALNI PUT
-  REGIONALNI PUT
-  LOKALNI PUT
-  ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  BENZINSKA STANICA

POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU








-  PAŠNJACI, LIVADE, ŽBUNJE I SUVATI
-  MASLINJACI
-  VOĆNJACI
-  VINOGRADI

OSTALE POVRŠINE

-  ŠUME
-  VODOTOK
-  MORE, JEZERO

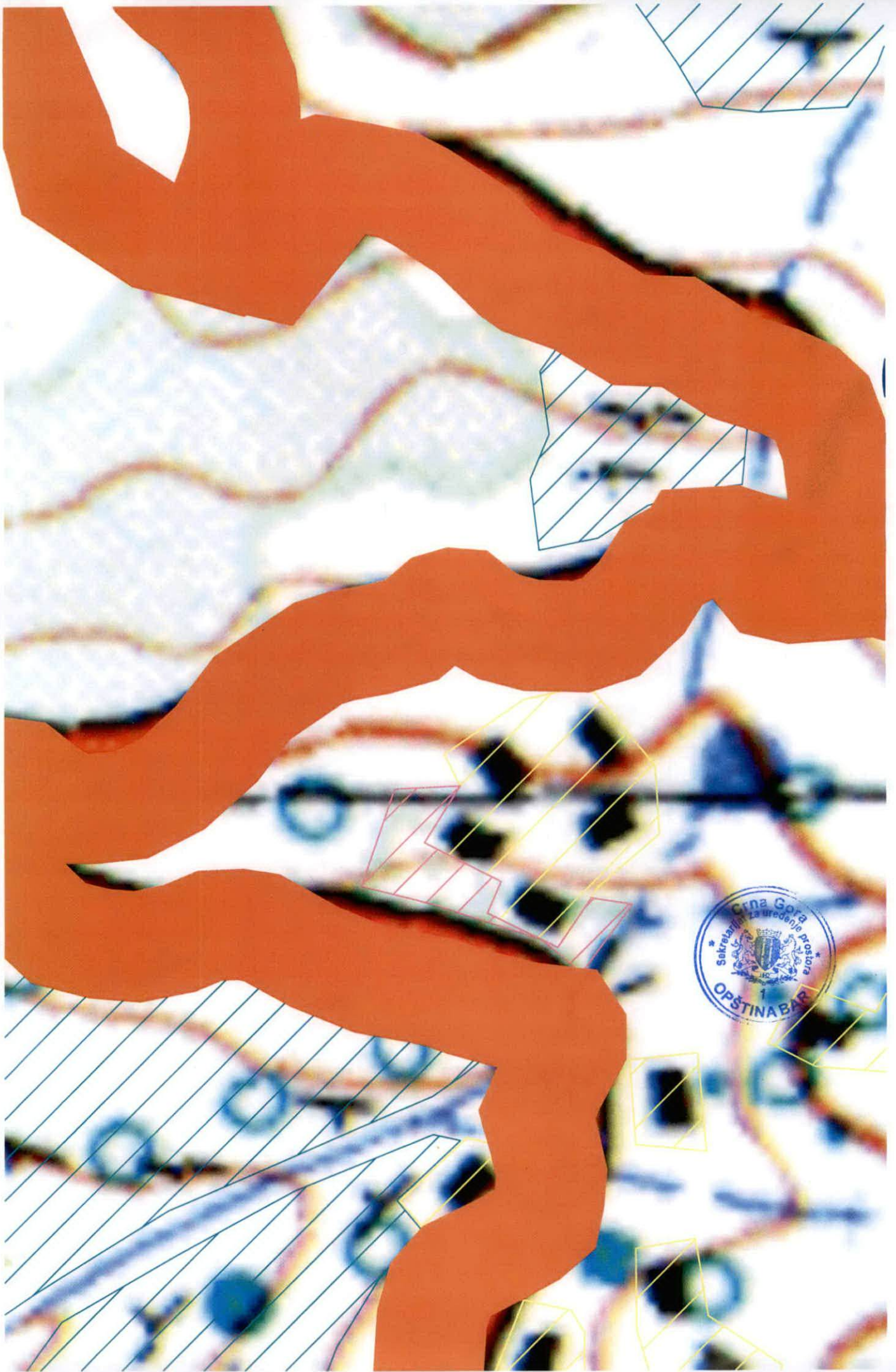
PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI

-  PEĆINA
-  CRKVA
-  MANASTIR
-  DŽAMIJA
-  GROBLJE




-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  GRANICA NASELJA
-  GRANICA GUP-A BARA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA "SKADARSKO JEZERO"
-  GRANICA OPŠTINE
-  DRŽAVNA GRANICA



CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planskog dokumenta	
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN	
OPŠTINE BAR	
- prostorno-plansko rješenje -	
<small>Opština o imenovanju Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (Bar, Crna Gora - opštinski propis br. 52/18) Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grubić</small>	
<small>naslovljenik:</small>	<small>Opština Bar</small>
<small>naslovljenik preprečnih poslova:</small>	<small>Sekretarji za uređenje prostora V. Ž. Sekretara: Nikola Pavlović</small>
grafički prilog	
02	NAMJENA PROSTORA - POSTOJEĆE STANJE -
odgovorni planer:	Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.
rukovodni tim:	Dr. Dragiša Dabić, dipl.inž.arh. Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer Dragan Dedić, dipl.inž.arh.
planer - sektorski specijalista:	Dr. Dragiša Dabić, dipl.inž.arh. Ma Dušan Šljivančanin, dipl.prostorni planer
razmjera:	1 : 50 000
<small>2018. godine</small>	
<small>Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO Dio stranog društva JUGINUS MONT</small>	










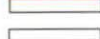
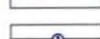

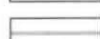












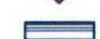






10. Ostale prirodne površine

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

11. Površine tehničke infrastrukture

Elementi transportnog sistema

-  Autoput
-  Autoput – alternativna trasa
-  "Brza saobraćajnica" – planirana
-  Magistralni put
-  Magistralni put – planirani
-  Regionalni put
-  Regionalni put – planirani
-  Lokalni/opštinski put
-  Lokalni/opštinski put – planirani
-  Ostali putevi/staze
-  Eurovelo 8
-  Željeznička pruga
-  Željeznička pruga – planirana
-  Žičara – planirana
-  Koridor za postplanski period
-  Denivelisana raskrsnica
-  Aerodrom
-  Stalni granični pomorski prelaz
-  Istočno Jadranski plovni put
-  Međunarodna luka
-  Marina
-  Sidrište
-  Kruzer terminal
-  Terminal integralnog transporta
-  Pristan
-  Benzinska pumpa – postojeća
-  Autobuska stanica
-  Željeznička stanica
-  Vjetroelektrane
-  Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planskog dokumenta :	
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR – prostorno-plansko	
Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br. 52/18) Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabez	
naručilac :	Opština Bar
nosilac pripremnih poslova :	Sekretarijat za uređenje prostora V.d. Sekretara Nikolaeta Pavičević
grafički prilog :	
03	NAMJENA CRNE GORE – PLAN
odgovorni planer:	
Radmila Kostujica dipl.inž.arh.	
rukovodni tim:	
Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh. Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer Dragan Dedić, dipl.inž.arh.	
planer – sektorski specijalista:	
Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer	
razmjera :	1 : 25 000
2018. godine	
	Jugoslavski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO Dio stranog društva JUGINUS MONT
	ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBIA

LEGENDA

Granice

	Državna granica		Sektori
	Granica opština		Granica Gur-a Bara
	Granica katastarske opštine		Granica NP Skadarsko jezero
	Granica naselja		Granica parka prirode Rumija (predlog)
	Granica zahvata PPPN OP		Linija odmaka 100m
	Unutrašnje morske vode		Pojas između 100 i 1000m namjena turizam
	Granica Morskog dobra		Linija odmaka 1000m

Mreža naselja

	Centar regionalnog značaja /Bar-Ulcinj/		Značajni lokalni centar /Sutomore i Virpazar/
	Lokalni centar /Ostros /		Primarno seosko naselje

NAMJENA POVRŠINA

	1. Površine naselja
	2. Površine za turizam
	3. Mješovita namjena
	4. Industrija, skladišta, radne zone

Postojeća izgrađenost
 Detaljna razrada za zonu Luke Bar iz PPPN za obalno područje

2a. Turističke zone prema indikatorima od D1 - D5

	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

1 1 1 1 - 2b. Lokacije za ruralni razvoj

1 1 1 1 - 2c. Turistička-ekološka zona

*Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju:

Bar

23. Dobre Vode

24. Ckla

5. Površine za sport i rekreaciju

	Lokacije za golf terene (prema strategiji)
	Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)
	Površine za sport i rekreaciju
	Internacionalni ronilački centar

6. Površine za industriju i proizvodnju

	Površine za industriju i proizvodnju
--	--------------------------------------

7. Poljoprivredne površine

	Intenzivne poljoprivredne površine (obradivo zemljište)
	Posebna područja poljoprivrede (obuvanje kulturnog naslijeđa i karaktera predjela)
	Ostale poljoprivredne površine (druga poljoprivredna zemljišta sa izvesnim ograničenjima)
	Lokacija za marikulturu

8. Šumske površine

	Šumske površine		Park šume
--	-----------------	--	-----------

9. Vodne površine

	Površina unutrašnjeg mora		Jezeru
	Površina teritorijalnog mora		Rijeka
	Površina epikontinentalnog pojasa		
	Solila i solane		
	Zaslanjene vode ušća za rijeke koje se ulivaju u more		

12. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja

	Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (Deponije Maturo)
	Površine za potrebe odbrane Lokacije: II Vrsuta (Bar) III Streljište Bigovica (Bar) IV Kasarna "Pero Četković" (Bar) V Crni Rt (Bar) VI dio Luke (Bar) VII Dom vojske (Bar)



Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje PO



Koncesiona područja
 Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja

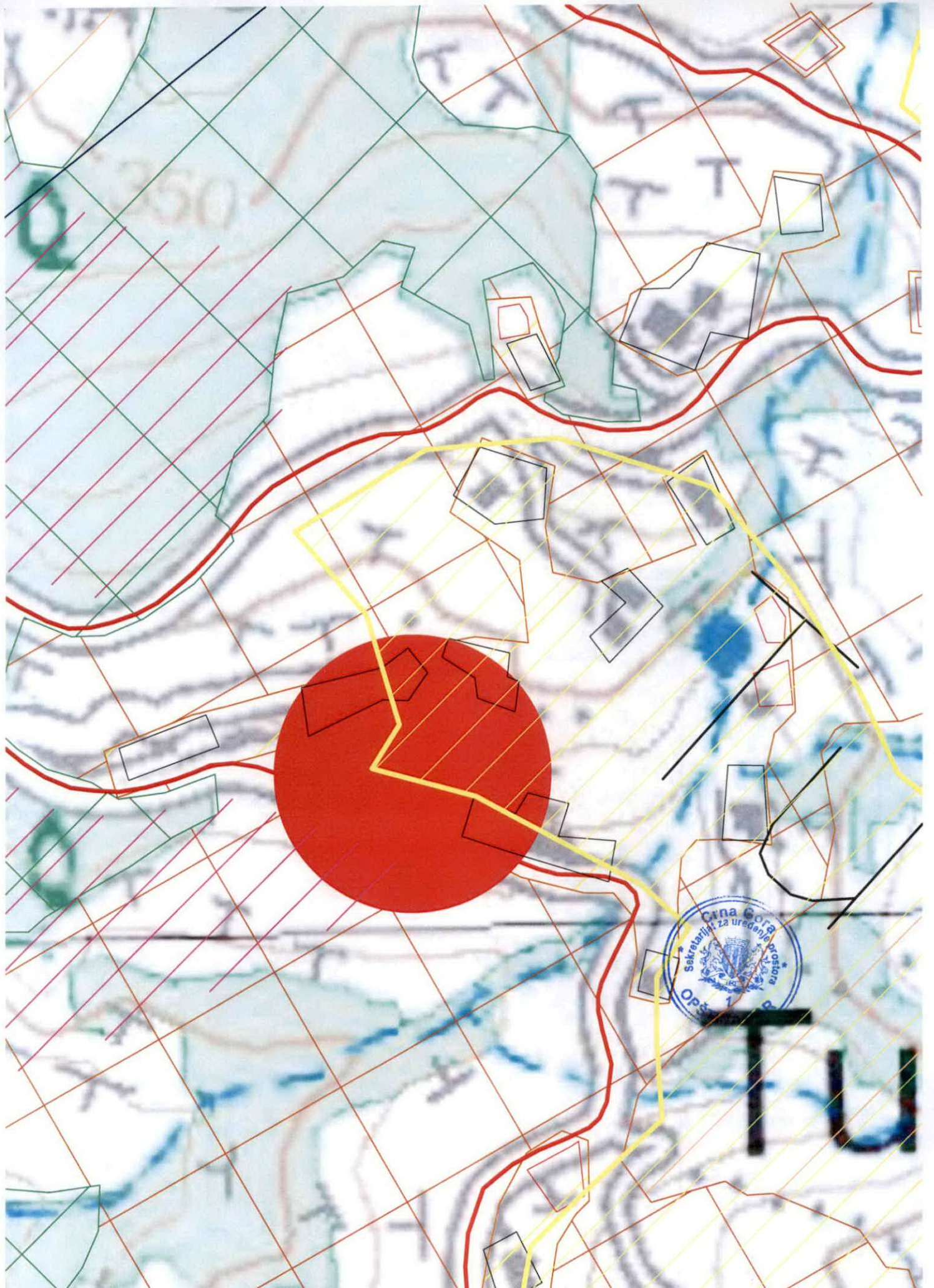
	3a "Haj-Nehaj" Najžitići - TG kamen /Bar/ koncesiono područje	3h	"Bijelo Polje"
	3b "Velji Zablo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje	3i	"Bijelo šum"
	3c "Goran" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje	3j	"Vuklići" -
	3d "Kalac" - TG kamen /Kotar/ koncesiono područje	3k	"Brijege" -
	3e "Tadarov krš" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje	3l	"Crni krš" -
	3f "Možura - Oriovo" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje	3m	"Velja Gor"
	3g "Volujca" - TG kamen /Bar/ koncesiono područje		

A	Granica cjelina i podcjelina opštine Borska rijeka / područje GUP- / Bara sa proširenjem A.1 Canj - Mirići A.2 Sutomore A.3 Bar A.4 Šteri bar A.5 Pešurice
B	Srednje brdsko-planinsko područje opštine B.1 Mrkavsko polje - Gorana B.2 Šire područje Rumije B.3 Gornja Crmnica
C	Skadarsko jezero C.1 NP Skadarsko jezero C.2 Crmnica - Krajiško zalje Skadarskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka
	Generalna urbanistička rješenja u PUP-u - smjernica za urbanističku razradu (PGR, detaljna urbanistička rješenja i urbanističke projekte) (Borska rijeka/područje GUP-a Bara, Virpazar - DSL Virpazar, Brijuni, Opatovci, Zadar, Dubrovnik, Makarska, Ploče, Metković, Dubrovnik, Makarska, Ploče, Metković)
	Izdvojene lokacije za turističku izgradnju u cjelini A sa pravilima uređenja i izgradnje u PUP-u
	Građevinski rejon seoskih naselja (obuhvataju građevinsko i negrađevinsko zemljište)

Planirani režimi prema PPPN za Obalno područje

	Obalni odmak od 100m od obalne linije
	izgrađena obala odmaka - se ne može primijeniti
	Moguća adaptacija odmaka zbog nastajanih prava
	Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterija
	Bez adaptacije
	Linija odmaka 1000m od obalne linije
	Pojas između 100 i 1000m moguća namjena turizam





Opština Gora
Sekretariat za uređenje prostora
Opština 1

Opština

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar
nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

04

**MREŽA NASELJA I CENTARA I
OBJEKTI JAVNIH SLUŽBI
- PLAN -**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Dušan Šljivančanin, dipl.prostorni planer
Mr Vesna Jokić, dipl.prostorni planer

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA



	REGIONALNI OPŠTINSKI CENTAR BAR
	SEKUNDARNI OPŠTINSKI CENTAR
	CENTAR ZAJEDNICE NASELJA (CZN)
	RAZVIJENIJA I POPULACIONO VEĆA NASELJA
	- PRIGRADSKA URBANIZOVANA NASELJA
	- TURISTIČKI CENTRI
	PRIMARNO SEOSKO NASELJE
	<u>GRAVITACIONE ZONE ZAJEDNICE NASELJA</u>
	ZONA BAR
	ZONA SUTOMORE
	ZONA DOBRA VODA
	ZONA VIRPAZAR
	ZONA DONJI MURIĆI
	ZONA OSTROS
	<u>GRAVITACIONE VEZE NASELJA</u>
	SEKUNDARNI OPŠTINSKI CENTRI KA OPŠTINSKOM CENTRU
	CENTRI ZAJEDNICE NASELJA KA OPŠTINSKOM CENTRU
	RAZVIJENIJA I POPULACIONO VEĆA NASELJA KA CENTRIMA VIŠEG RANGA
	VEZE CENTARA SA CENTRIMA SUSJEDNIH OPŠTINA
	<u>OBJEKTI JAVNIH SLUŽBI</u>
	SREDNJA ŠKOLA
	MATIČNA OSNOVNA ŠKOLA
	OSNOVNA ŠKOLA - PLANIRANA U GUP-u BARA
	ISTURENO ODELJENJE (četvororazredna škola)
	OBJEKAT NAPUŠTEN / VAN UPOTREBE
	DJEČIJI VRTIĆ
	BOLNICA
	LOKACIJA NOVE BOLNICE - no ГУП-у БАРА
	DOM ZDRAVLJA
	ZDRAVSTVENA AMBULANTA
	ZDRAVSTVENA AMBULANTA - radi u ljetnjim mjesecima
	<u>SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA</u>
	AUTOPUT
	AUTOPUTA - ALTERNATIVNA TRASA
	"BRZA SAOBRAČAJNICA" - PLANIRANA
	MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
	MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA-PLANIRANA
	REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
	REGIONALNA SAOBRAČAJNICA-PLANIRANA
	LOKALNI PUT
	LOKALNI PUT-PLANIRANI
	OSTALI PUTEVI
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽIČARA-PLANIRANA
	KORIDOR ZA POSTPLANSKI PERIOD
	DENIVELISANA RASKRSNICA
	OZNAKA PUTA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	AUTOBUSKA STANICA
	BENZISKA PUMPA-postojeća
	LINIJA ODMAKA 100M
	POJAS IZMEĐU 100 I 1000M NAMJENA TURIZAM
	LINIJA ODMAKA 1000M
	GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
	GRANICA NASELJA
	GRANICA GUP-A BARA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	GRANICA NACIONALNOG PARKA "SKADARSKO JEZERO"
	GRANICA OPŠTINE
	DRŽAVNA GRANICA







377

350



TU

-  JEZERA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJEG MORA
-  POVRŠINE TERITORIJALNOG MORA
-  RIJEKE

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

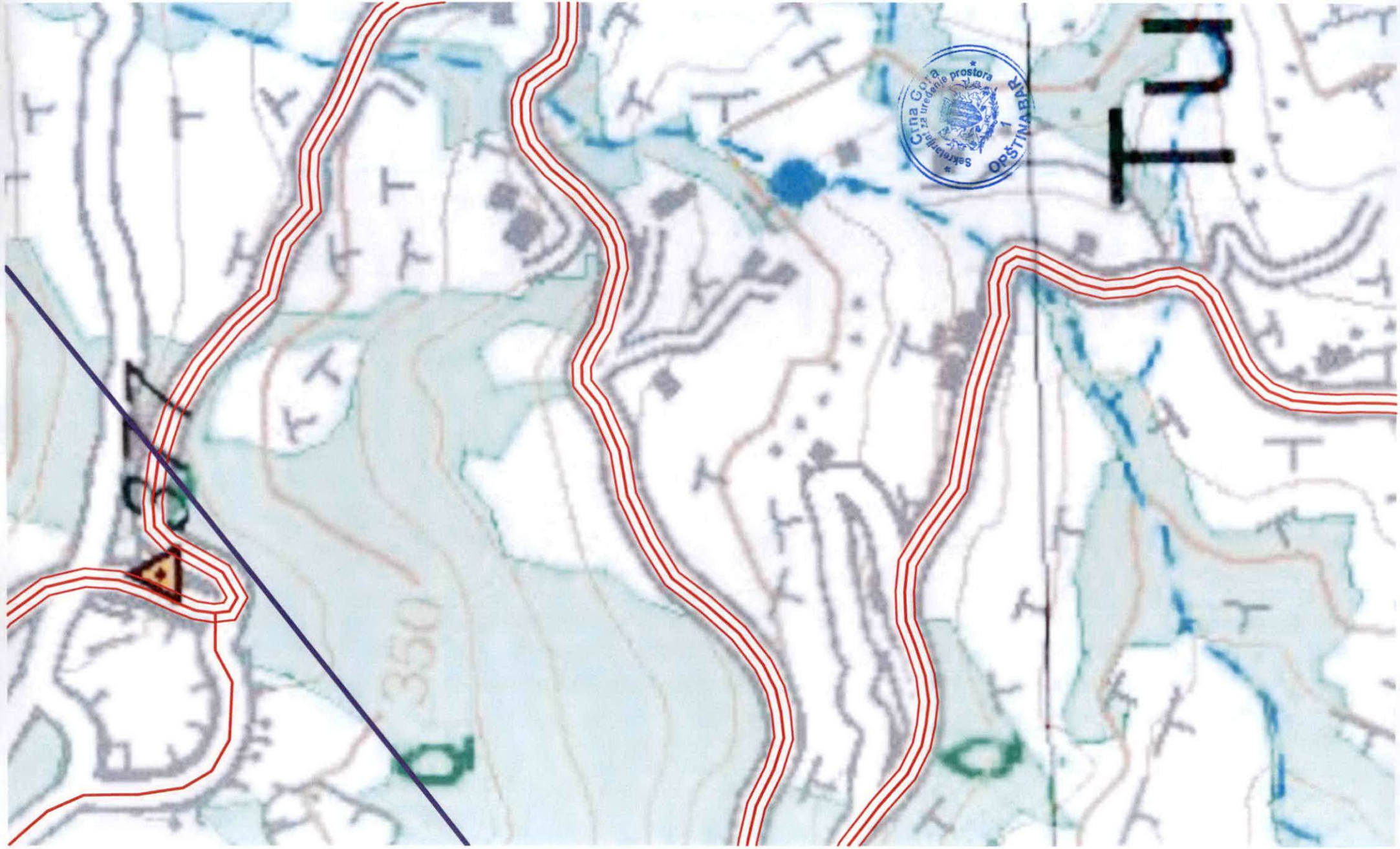
-  AUTOPUT
-  KORIDOR VARIJANTE PUTA
-  BRZA SAOBRAČAJNICA
-  VARIJANTA BRZE SAOBRAČAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA - PLANIRANA
-  REGIONALNA SAOBRAČAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAČAJNICA - PLANIRANA
-  LOKALNI PUT
-  LOKALNI PUT - PLANIRAN
-  OSTALI PUTEVI
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA - PLANIRANA
-  ŽIČARA - PLANIRANA
-  BICIKLISTIČKE STAZE
-  IZLETNIČKE I PLANINARSKÉ STAZE
-  KORIDOR ZA POSTPLANSKI PERIOD
-  UKRŠTANJE VAN NIVOVA
-  MOST
-  TUNEL
-  M-2 OZNAKA PUTA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  BENZINSKA PUMPA - postojeća
-  GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
-  GRANICA NASELJA
-  GRANICA GUP-A BARA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA "SKADARSKO JEZERO"
-  GRANICA OPŠTINE
-  DRŽAVNA GRANICA



CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planskog dokumenta :	
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN	
OPŠTINE BAR	
- prostorno-plansko rješenje -	
<small>Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (Službeni glasnik Crne Gore - opštinski prostori br. 52/14) Sektor za širupštine opštine Bar Aleksandra Grabušić</small>	
<small>načelnik :</small>	<small>Opština Bar</small>
<small>nosilac pripremljenih poslova :</small>	<small>Sekretarijat za uređenje prostora V.Š. Sekretara Nikolaša Petrovića</small>
grafički prilog :	
05	SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA - STANJE I PLAN -
odgovorni planer:	
Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.	
rukovodni tim:	
Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.	
Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer	
Dragan Dedić, dipl.inž.arh.	
planer - sektorski specijalista:	
Mirjana Pančić, dipl.inž.sabr. Željko Ivanović, dipl.inž.sobr. Ivana Marković, dipl.inž.grad.	
razmjera :	1 : 25 000
<small>2018. godine</small>	



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



350

- VODOVODNA MREŽA
REGIONALNI VODOVOD
- REZERVOAR
- NEKAPTIRANI IZVOR
- KAPTIRANI IZVOR
- KAPTAŽA SA CRPNOM STANICOM
- KANALIZACIONA MREŽA
- FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA
- PODMORSKI ISPUST
- POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA SA CRPNOM STANICOM
- FEKALNA CRPNA STANICA
- PLANIRANA FEKALNA CRPNA STANICA
- RIJEKE
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- AUTOPUT
- AUTOPUTA – ALTERNATIVNA TRASA
- "BRZA SAOBRAĆAJNICA" – PLANIRANA
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA – PLANIRANA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA – PLANIRANA
- LOKALNI PUT
- LOKALNI PUT – PLANIRANI
- OSTALI PUTEVI
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA – PLANIRANA
- ŽIČARA – PLANIRANA
- KORIDOR ZA POST PLANSKI PERIOD
- DENIVELISANA RASKRSNICA
- M-2 OZNAKA PUTA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- AUTOBUSKA STANICA
- BENZINSKA PUMPA – POSTOJEĆA
- LINIJA ODMAKA 100M
- POJAS IZMEĐU 100 I 1000M NAMJENA TURIZAM
- LINIJA ODMAKA 1000M
- GRANICA KATASTARKE
- GRANICA NASELJA
- GRANICA GUP-A
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- GRANICA OPŠTINE
- DRŽAVNA GRANICA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta:	
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR - prostorno-planako	
Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (Službeni glasnik Opštine Bar, broj 52/18) Sekretar Opštine opštine Bar: Aleksandra Grubeš	
mjesto: Opština Bar	
naslov: pripremiš poslova : Sekretarijat za uređenje prostora V.d. Sekretara: Nikola Pavlović	
grafički prilog:	
06	PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE – STANJE I PLAN –
odgovorni planer:	
Vladimira Ostojić, dipl.inž.arh.	
rukovodni tim:	
Dr. Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.	
Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer	
Dragan Dedić, dipl.inž.arh.	
planer – sektorski specijalista:	
Vesna Radošević, dipl.inž.arh.	
Vesna Radošević, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 25 000
2018. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO Dio stranog društva JGINUS MONT





TU

377

350



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

07

**ELEKTROENERGETSKA I ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
- STANJE I PLAN -**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Blažo Orlandić, dipl.inž.elektro.

Mr Gvozden Milošević, dipl.inž.elektro.

razmjera :

1 : 25 000

2018. године



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBIA



ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI

POSTOJEĆE:



-  TS 110/35 kV
-  TS 35/10 kV
-  NADZEMNI VOD 110 kV
-  NADZEMNI VOD 35 kV
-  PODZEMNI VOD 35 kV

PLANIRANO:





-  TS 400/110 kV
-  TS 110/35 kV (110/30)
-  TS 35/10 kV
-  I RASKLOPNO POSTROJENJE 35 kV
-  NADZEMNI VOD 400 kV
-  NADZEMNI VOD 110 kV
-  NADZEMNI VOD 35 kV
-  ZAŠTITNI KORIDORI NADZEMNIH VODOVA
-  PODZEMNI VOD 35 kV

ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA





















POSTOJEĆE STANJE

-  OPTIČKI KABL
-  TC KOMUNIKACIONI ELEMENT (telefonska centrala)
-  MT BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE
- POŠTA:
-  STALNA
-  SEZONSKA

PLANIRANO STANJE

-  OPTIČKI KABL
-  TC KOMUNIKACIONI ELEMENT (telefonska centrala)
-  MT BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE
-  SEZONSKA POŠTA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

-  AUTOPUT
-  AUTOPUTA - ALTERNATIVNA TRASA
-  "BRZA SAOBRAĆAJNICA" - PLANIRANA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
-  LOKALNI PUT
-  LOKALNI PUT - PLANIRANI
-  OSTALI PUTEVI
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA - PLANIRANA
-  ŽIČARA - PLANIRANA
-  KORIDOR ZA POST PLANSKI PERIOD
-  DENIVELISANA RASKRSNICA
-  M-2 OZNAKA PUTA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  AUTOBUSKA STANICA
-  BENZINSKA PUMPA - POSTOJEĆA
-  LINIJA ODMAKA 100M
- POJAS IZMEĐU 100 I 1000M NAMJENA TURIZAM
- LINIJA ODMAKA 1000M
- GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
- GRANICA NASELJA
- GRANICA GUP-A BARA
- GRANICA PPN ZA MORSKO DOBRO
- GRANICA OPŠTINE
- DRŽAVNA GRANICA





Tudemilj

PROMONTE

MT

Selo Buk

10 br
250

370

400

550

350

440

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

08

**ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNIH
DOBARA I TURIZAM
- STANJE I PLAN -**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Ma Dušan Šljivančanin, dipl.prostorni planer

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA



KVALITET I UGROŽENOST OSNOVNIH MEDIJUMA ŽIVOTNE SREDINE

DEGRADIRANA ZEMLJIŠTA (sa većim površinama)

- PLANIRANE MJERE ZAŠTITE I REKULTIVACIJA PROSTORA -

- 1) DEPONIJA KOMUNALNOG OTPADA "ČAFE" NA VOLUJICI
2) KAMENOLOM - VOLUJICA
3) KAMENOLOM HAJ-NEHAJ (SUTOMORE)

LOKACIJA REGIONALNE SANITARNE DEPONIJE KOMUNALNOG OTPADA ZA TERITORIJU OPŠTINA BAR I ULCINJ (lokalitet "MOŽURA")

KVALITET VODE OTVORENE OBALE

- A₃ - VODE OTVORENE OBALE (klasa A₁, S₁, Š, K)
- VODE BASENA LUKE BAR (klasa A₃)

KVALITET VODE SKADARSKOG JEZERA

- A₁, S, K₁ - klasa A₁, C, K₁

PLANIRANA POSTROJENJA ZA PRFECIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

- 1- SUTOMORE 3- PEČURICE
2- BAR 4- UTJEHA-BUŠAT

ZONE ZAŠTITE IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE

-PLANIRANA SANITARNA ZAŠTITA -

- | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| IZVORIŠTA VODE OD
100-1000l/s | IZVORIŠTA VODE OD
100-1000l/s | |
| 1. ORAHOVO POLJE | 2. VELJE OKO | 5. BRCA |
| | 3. KAJNAK | 6. SUSTAŠ |
| | 4. ZALJEVO | 7. ZUPCI |

KLIZIŠTA

- 1- RATAČ (SUTOMORE) 2- ogoljene padine RUMIJE
3- ogoljene padine SUTORMANA

TERENI IZLOŽENI JAKOJ I SREDNJOJ EROZIJI (bujični tokovi)

- PLANIRANE ANTIEROZIVNE MJERE ZAŠTITE -

SPECIFIČNE ZONE

- PLANIRANE KOMPLEKSNE MJERE ZAŠTITE
PROSTORA U ZONI LUKE BAR -
- PLANIRANE KOMPLEKSNE MJERE ZAŠTITE U
ZONAMA KORIDORA BRZE SAOBRAĆAJNICE I
AUTOPUTA

TURIZAM, REKREACIJA I SPORT

- OBALSKI GRADSKI TURISTIČKI CENTRI
1. BAR 2. SUTOMORE 3. VIRPAZAR
- OBALSKI TURISTIČKI CENTRI
1. ČANJ - MIŠIĆI 2. STARI BAR 3. PEČURICE
- KOPNENI TURISTIČKI CENTRI
1. SOZINA 2. GORNJI ŠESTANI
- OBALSKA TURISTIČKA SELA UZ JEZERO
- KOPNENA TURISTIČKA SELA
- STACIONAR (SUTORMAN)
- TRANZITNI PUNKT (SUTORMAN)
- SPORTSKI CENTAR NA VODI
- SKIJALIŠTA NA VODI SA ŽIČARAMA
- PLAŽE - POSEBNI PRIRODNI PREDELI
- KOPNENI SPORTSKI CENTRI
- KOMPLEKSNA SPORTSKA HALA (BAR)
- GOLF TERENI
- ZELENI SPORTSKO-REKREATIVNI KORIDOR

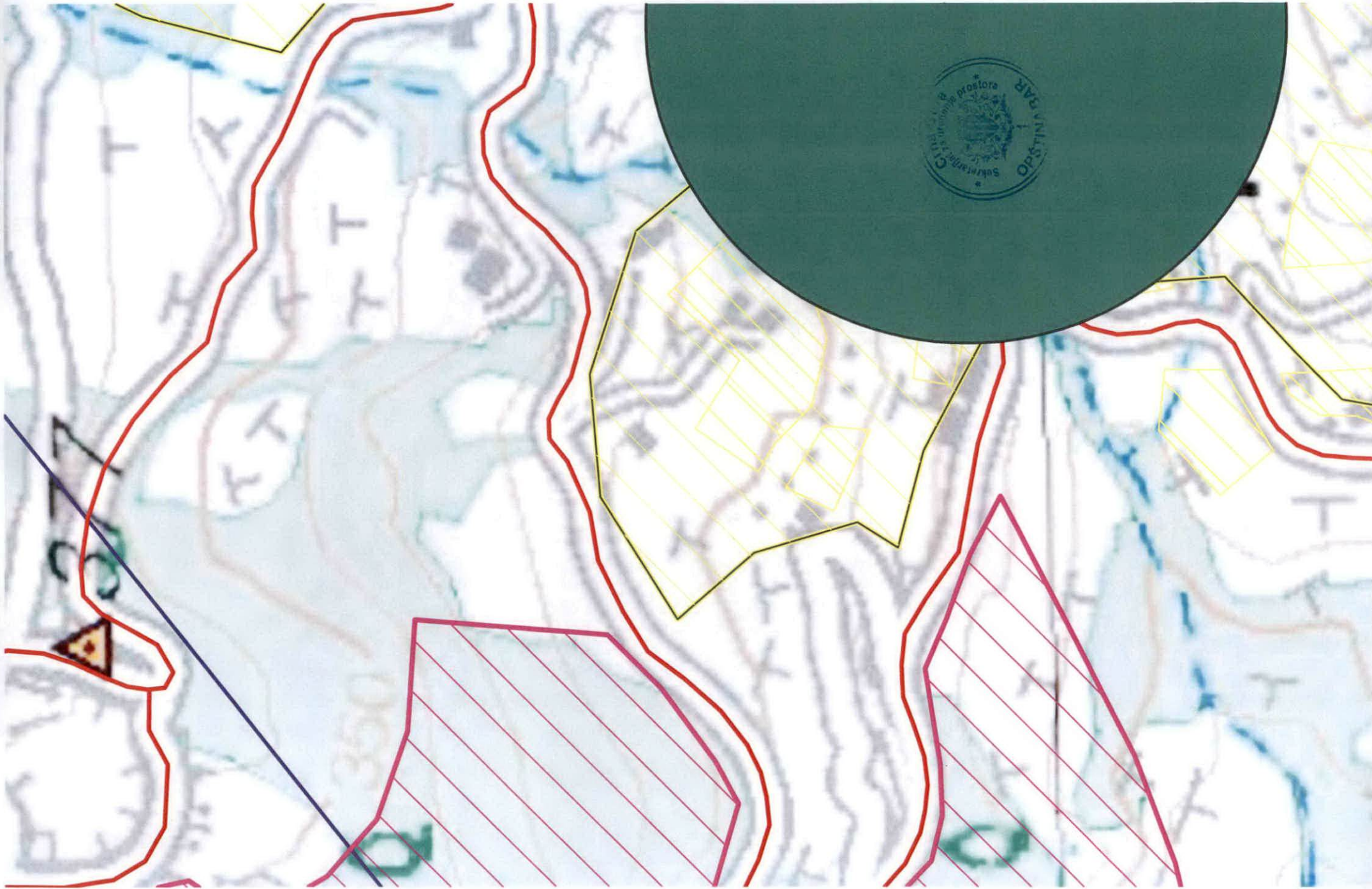
IZLETNIČKE I PLANINARSKÉ STAZE PRIOBALNE RUTE PLOVNOG SAOBRAĆAJA

- MEĐUNARODNA LUKA
- PRISTANIŠTE
- PRISTANI
- SIDRIŠTE
- MARINE
- PLOVNI GRANIČNI PRELAZ
- KOPNENI GRANIČNI PRELAZ

PRIRODNA DOBRA

- ZAŠTIĆENA MORSKA I JEZERSKA OBALA
- ZAŠTITA I KATEGORIJE VREDNOSTI
NP SKADARSKO JEZERO
- POSTOJEĆA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA
- NACIONALNI PARK I EMERALD PODRUČJE
- REZERVAT PRIRODE
- SPOMENIK PRIRODE
- ZAŠTIĆENO STANIŠTE
- POTENCIJALNO ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE I
EMERALD PODRUČJE
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA NP SKADARSKO JEZERO
- MORSKI HABITATI
- JEZERO
- POVRŠINA UNUTRAŠNJEG MORA
- RIJEKE





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog
dokumenta :

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR
**- prostorno-plansko
rešenje -**

Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog **PODJELA PODRUČJA OPŠTINE NA CJELINE I**

09

PODCJELINE SA GRAĐEVINSKIM REJONIMA NASELJA
ZA
GENERALNU URBANISTIČKU RAZRADU U OKVIRU
PUP-A I ZA UZRADU DRUGIH PLANSKIH
DOKUMENATA

odgovorni planer: PO PRAVILIMA IZ PUP-A

Radmila Ostojić,
dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer – sektorski specijalista:

Dr Dragaiša Dabić, dipl.inž.arh.

razmjera :

1 : 25000

2018. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA



LEGENDA

	Državna granica
	Granica opštine
	Granica katastarske opštine
	Granica naselja
	Granica PPPN za Morsko dobro
	Granica NP Skadarsko jezero (sa predlogom izmjena)
	Granica Parka prirode Rumijsa (sa predlogom izmjena)
	Linija odmaka 100m
	Pojas izme?u 100 i 1000m namjena turizam
	Linija odmaka 1000m
	autoput
	autoputa – alternativna trasa
	"brza saobraćajnica" – planirana
	denivelisana raskrznica
	Željeznicka pruga
	nova trasa pruge
	novi lokalni putevi
	planirane žičare
	Površine za industriju i proizvodnju
	Granica cjelina i podcjelina opštine
A	Barska rivijera / područje GUP-/ Bara sa proširenjem
	A.1 Čanji – Mišići
	A.2 Sutornore
	A.3 Bar
	A.4 Stari bar
	A.5 Pečurice
B	Srednje brdsko–planinsko područje opštine
	B.1 Mrkovsko polje – Gorana
	B.2 Šire područje Rumijsa
	B.3 Gornja Crmnica
C	Skadarsko jezero
	C.1 NP Skadarsko jezero
	C.2 Crmnička – Krajinjsko zale?e Skadaraskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka
	Generalna urbanistička rešenja u PUP–u (kao osnova za izradu DUP–ova i urbanističkih projekata), sa pravilima ure?enja i izgradnje za svaki lokalitet pojedinačno
	1. GUP Bara, 2. Novo naselje Sozina, 3. Stari i Novi Vir, 4. Nova naselje Gornji šestani, 5. Donji Murići, 6. Ostros
	Postojeća urbanistička dokumentacija (DUP, LSL, i UP)
	Sugerisane lokacije za turističku namjenu (orijentacioni obuhvat) – potrebna detaljna urbanistička razrada
	Predlog obuhvata generalnih urbanističkih rešenja u postplanskom periodu za Virpazar i Ostros
	Detaljni urbanistički planovi i urbanistički projekti na osnovu okvirnih pravila ure?enja i izgradnje u PUP–u – naselja u podcjelini C.1 i lokaliteti na Sutornanu
	Izdvojene lokacije za turističku izgradnju u cjelini A sa pravilima ure?enja i izgradnje u PUP–u
	Gra?evinski rejon i seoskih naselja (obuhvataju gra?evinsko i negra?evinsko zemljište) sa pravilima ure?enja i izgradnje u PUP–u
	diferencirana po cjelinama/podcjelinama A, B1, B.2, B.3 i B.2
	Eksploatacija mineralnih sirovina
	*Zone prikazane na ovom grafičkom prilogu su date u skladu sa aktuelnim uslovima i podacima dobijenim od strane nadležnog ministarstva za potrebe izrade PPPN za Opštinu područje, ovaj PUP i potrebe Opštine Bar, za zone za koje su podaci o položaju bili prikazani u uslovima nadležnog Ministarstva, dok je aktuelni popis područja koja jesu ili će biti predmet koncesija dat u tekstu PUP–a opštine Bar
	Deponija smeća
	Bivše vojne lokacije predvi?ene za potencijalnu turističku valorizaciju (prema PPPN za Obalno područje, 2018.)
	23. Stariše Bigovica
	24. Dorn vojske
	25. Polje lučka
	26. Cklo
	Podnete inicijative tokom izrade PUP–a opštine Bar



29 = 58

= 58



2

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

Odluka o donošenju Prostorno - urbanističkog plana opštine Bar
(Sl.list Crne Gore - opštinski propisi br. 52/18)

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar
nosilac pripremnih poslova : Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

grafički prilog :

10

**NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA
U OPŠTINI BAR**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

razmjera :

1 : 50000

2018. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
Dio stranog društva JUGINUS MONT



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA



OPŠTINA BAR

LEGENDA

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

OBJEKTI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA I EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

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

LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

	Granica zahvata opština
	Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih vech objekata (putevi)
	Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima



Lokalitet pod UNESCO nominacijom

KULTURNA DOBRA

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

OBJEKTI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- 1 Selo Brca
- 2 Stare česme i bunari u Baru
- 3 Krajinske uble u Boljevićima
- 1 Banja - Zgrada starog antimalaričnog dispanzera
- 2 Dom kulture, Bar
- 3 Hotel Korali
- 4 Robna kuća
- 1 Crkva Sv. Ilije, Mačuge
- 2 Ostaci crkve Sv. Spasa, Menke
- 3 Škanjevića džamija, Stari Bar
- 1 Vijadukt, Zupci
- 1 Tvrđava Tabija, Sutomore

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- 1 Osnovna škola u Gluhom dolu
- 2 Kula Đurišić, Boljevići
- 3 Barska Nadbiskupija
- 4 Stara škola, Pečurice
- 5 Dom revolucije
- 1 Crkva Sv. Andrije, Dupilo
- 2 Crkva Sv. Arhandela Gavrila, Dupilo
- 3 Crkva Sv. Đorđa, Brijeg
- 4 Crkva Sv. Gospe, Trnovo
- 5 Crkva Sv. Arhandela Mihaila, Gluhi do
- 6 Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi do
- 7 Crkva Sv. Đorđa, Utrg
- 8 Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani
- 9 Crkva Sv. Petke, Limljani
- 10 Crkva Sv. Tome, Limljani
- 11 Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Boljevići
- 12 Crkva Sv. Nikole, Godinje
- 13 Crkva Sv. Nikole, Zebes
- 14 Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhandela, Donja Seoca
- 15 Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
- 16 Crkva Sv. Marije, Šušanj
- 17 Crkva Sv. Stefana, Mišići
- 18 Crkva Sv. Petke, Sutomore
- 19 Crkva Sv. Marije, Sutomore
- 20 Crkva Sv. Vita, Stari Bar
- 21 Crkva Sv. Marije, Gretva
- 22 Crkva Sv. Nikole kod Nadbiskupije
- 23 Crkva Sv. Nikole, Zupci
- 24 Crkva Sv. Nikole, Lisičići

- 1 Utvrđenje Pandurica, Godinje

- 1 Spomen obilježje, Rena
- 2 Česma Brbot
- 3 Česma kod Omerbašića džamije
- 4 Česma na putu prema Menkama








EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA
POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

-  1 Osnovna škola u Gluhom dolu
-  2 Kuća Đuričić, Boljevići
-  3 Barska Nadbiskupija
-  4 Stara škola, Pečurice
-  5 Dom revolucije

-  1 Crkva Sv. Andrije, Dupilo
-  2 Crkva Sv. Arhandela Gavriela, Dupilo
-  3 Crkva Sv. Đorđa, Brijeg
-  4 Crkva Sv. Gospođe, Trnovo
-  5 Crkva Sv. Arhandela Mihaila, Gluhi do
-  6 Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi do
-  7 Crkva Sv. Đorđa, Utrg
-  8 Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani
-  9 Crkva Sv. Petke, Limljani
-  10 Crkva Sv. Tome, Limljani
-  11 Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Boljevići
-  12 Crkva Sv. Nikole, Godinje
-  13 Crkva Sv. Nikole, Zabes
-  14 Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhandela, Donja Seoca
-  15 Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
-  16 Crkva Sv. Marije, Šušanj
-  17 Crkva Sv. Stefana, Mišići
-  18 Crkva Sv. Petke, Sutomore
-  19 Crkva Sv. Marija, Sutomore
-  20 Crkva Sv. Vita, Stari Bar
-  21 Crkva Sv. Marije, Gretva
-  22 Crkva Sv. Nikole kod Nadbiskupije
-  23 Crkva Sv. Nikole, Zupci
-  24 Crkva Sv. Nikole, Lisičići

-  1 Utvrđenje Pandurica, Godinje

-  1 Spomen obilježje, Rena
-  2 Česma Brbot
-  3 Česma kod Omerbašića džamije
-  4 Česma na putu prema Menkama

-  1 Gradina Vrh od grobovlja, Volujica
-  2 Ostaci crkve Sv. Stasija, Sustaš
-  3 Slovenska nekropola Mijeje
-  4 Ostaci crkve Sv. Roman i tvrđava, Sutorman

-  1 Dva tumula, Volujica
-  2 Dva tumula, Komarno
-  3 Tumul na imanju Paladin
-  4 Tumul Krstac
-  5 Tumul Prevoj Krstac
-  6 Tumuli, Brkanovići
-  7 Velja mogila, Gornji Šušanj
-  8 Zemljani tumul, Ravanj
-  9 Marina Mogila, Ravanj
-  10 Tumul pored džamije, Ravanj
-  11 Nekropola sa nekoliko kamenih tumula, Ravanj
-  12 Tumul na njivama Popovića, Ravanj
- 13 Ostaci crkve Sv. Katarine
- 14 Tumul 30 m sjeverozapadno od crkve Sv. Katarina
- 15 Kameni tumul Pečurice-iza kuće Bajramovića





TU



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

SABAHETA 260

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1979/2

Bar, 20.04.2022.godine

Crna Gora
OPŠTINA BAR

26.04.22

Primijeno:	Broj	Prilog	Vrijednost
Org. jed.			
07-014/22-111			

Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucije br.1
85000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Bibezić Bedrija iz Bara, shodno vašem aktu broj 07-014/22-111/3 od 01.04.2022.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 06.04.2022.godine pod br. 1979, za izdavanje tehničkih uslova za građenje novog objekta na kp. 402/3, KO Tuđemili u Baru, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, u prostornoj-funkcijskoj cjelini »A«, podcjelini »A3«, van GUR-a Barske rivijere u Baru i obavještavamo vas o sljedećem:

S obzirom da na predmetnoj lokaciji nema postojeće javne hidrotehničke infrastrukture i da na istoj važećim planskim dokumentom nije predviđena izgradnja vodovodne i kanalizacione mreže saglasni smo sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima.

S poštovanjem,

P.J.Razvoj

Dušan Đurašić
.....
Dušan Đurašić

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
.....
Alvin Tombarević



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

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

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

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-6349/2022

Datum: 28.03.2022.

KO: TUDJEMILI

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 13 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
402	3		843	23/03/2022	ALJOVIĆA MAHALA	Pašnjak 6. klase NASLJEDE		1461	0.73
								1461	0.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2004964220010	BIBEZIĆ ADEM BEDRIJA ČELUGA BB BAR Bar	Svojina	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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-258/2022

Datum: 28.03.2022.



Katastarska opština: TUDJEMILI

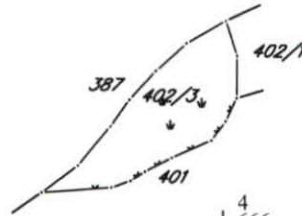
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 402/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]