


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-014/22-22/4</p> <p>Datum: 18.02.2022.</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Mirsade Brežanin, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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), i »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« (»Sl. list CG« – opštinski propisi, broj 56/18) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju u postojećim gabaritima objekata na katastarskoj parceli broj 1673 KO Mišići u Baru u skladu sa „Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore“.</p> <p>Napomena: Obzirom da, » Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore«, prostor predmetne lokacije nije definisan u odnosu na broj katastarskih parcela, konačna lokacija će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, sve u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Mirsada Brežanin</u>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore (grafički prolog "Postojeća izgrađenost"), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Uvidom u list nepokretnosti broj 2658 KO Mišići - prepis utvrđeno je da na kat. parceli 1673, postoji ruševina prizemne zgrade površine 30m2.</p> <p>U listu nepokretnost nema evidentiranih terete i ograničenja po pitanju legalnosti objekta.</p>	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:	
	<p>Prema smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« – opštinski propisi, broj 56/18), za rekonstrukciju objekata, direktna</p>	

implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za **rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima.**

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

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

- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova;
- Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolnog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/obnovu iz ovog Plana.
- Pri rekonstrukciji/obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz ovog Plana;
- Adaptacija postojećih etaža tavana i potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbjeđenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;
- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Posebni uslovi za rekonstrukciju/obnovu objekata tradicionalne arhitekture¹:

- Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primijenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;
- Materijali koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;
- Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije;
- Prilikom rekonstrukcije objekata tradicionalne arhitekture u ruralnim naseljima

¹Korišteni podaci iz "Arhitektonskog atlasa Crne Gore" (2006.)



	<p>dozvoljava se i dogradnja anaksa – dodatnog dijela čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće. Aneks može da bude trem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl;</p> <ul style="list-style-type: none"> – U slučaju pojedinačnih ruševina, ili u slučaju kada su stare kuće činile grupe, nizove i grozdove, unutar kojih je po neka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi, moguća je izgradnja potpuno nove kuće na mjestu stare, ali uz poštovanje gabarita stare kuće. Prilikom projektovanja treba se pridržavati određenih stilskih odlika koje se mogu kombinovati sa savremenim rješenjima; – Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. – U slučaju rekonstrukcije prizemnog tradicionalnog objekta ili obnove prizemne ruševine, dozvoljena je dogradnja još jedne etaže, u postojećim horizontalnim gabaritima. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija), ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima; – Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući, ukoliko ne remete privatnost susjeda. Moguće je izvršiti promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno ugrožavanje privatnosti susjeda svede na minimum.
7.2.	Pravila parcelacije:
	Predmetna ruševina objekta se nalazi na kat.parc. 1673 KO Mišići.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	/
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:
	Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG«, br. 80/05 »Sl.list CG«, br. 40/10 i 75/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz ovih zakona. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl.list CG«, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Od nadležnog organa za zaštitu životne sredine pribaviti mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu.



10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:
	Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), tj. Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i član 88 – obaveze Uprave i investitora.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:
	Pri projektovaju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast, Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova I tehničkim uslovima za izradu projektne

	dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. "Vodovod I kanalizacija" Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore i prema saobraćajno tehničkim uslovima nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:



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

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele:

/

Površina urbanističke parcele:

/

Maksimalni indeks zauzetosti:

/

Maksimalni indeks izgrađenosti:

/

Bruto građevinska površina objekata (max BGP):

/

Maksimalna spratnost objekata:

/

Maksimalna visinska kota objekta:

Nivelacija trase odrediće se prilikom izrade tehničke dokumentacije. Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

/

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


/

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Obavezan je izbor optimalnog rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija. Potrebno je racionalizovati potrošnju energije putem štednje i korišćenja alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije.

21

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta. U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nisu dati u određenoj razmjeri. - Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Saobraćajno tehnički uslovi za priključenje na javni put izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine br. UPI 14-341/22-40/1 od 04.02.2022.godine. - Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana 	





Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/22-22/4

Datum: 18.02.2022.god

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENA ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

Za kat.parc. 1673 KO Mišići u Baru



Pomoćnik sekretara
Danika Martinović Milošević
Spec. Sc. arh.



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

POSTOJEĆA NAMJENA PROSTORA / OPŠTE KATEGORIJE /

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

8a

LEGENDA



Državna granica



Granica PPPN Obalnog područja



Granice opština



Obalna linija



Centar posebnog značaja
/Cetinje/



Centar regionalnog značaja
/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/

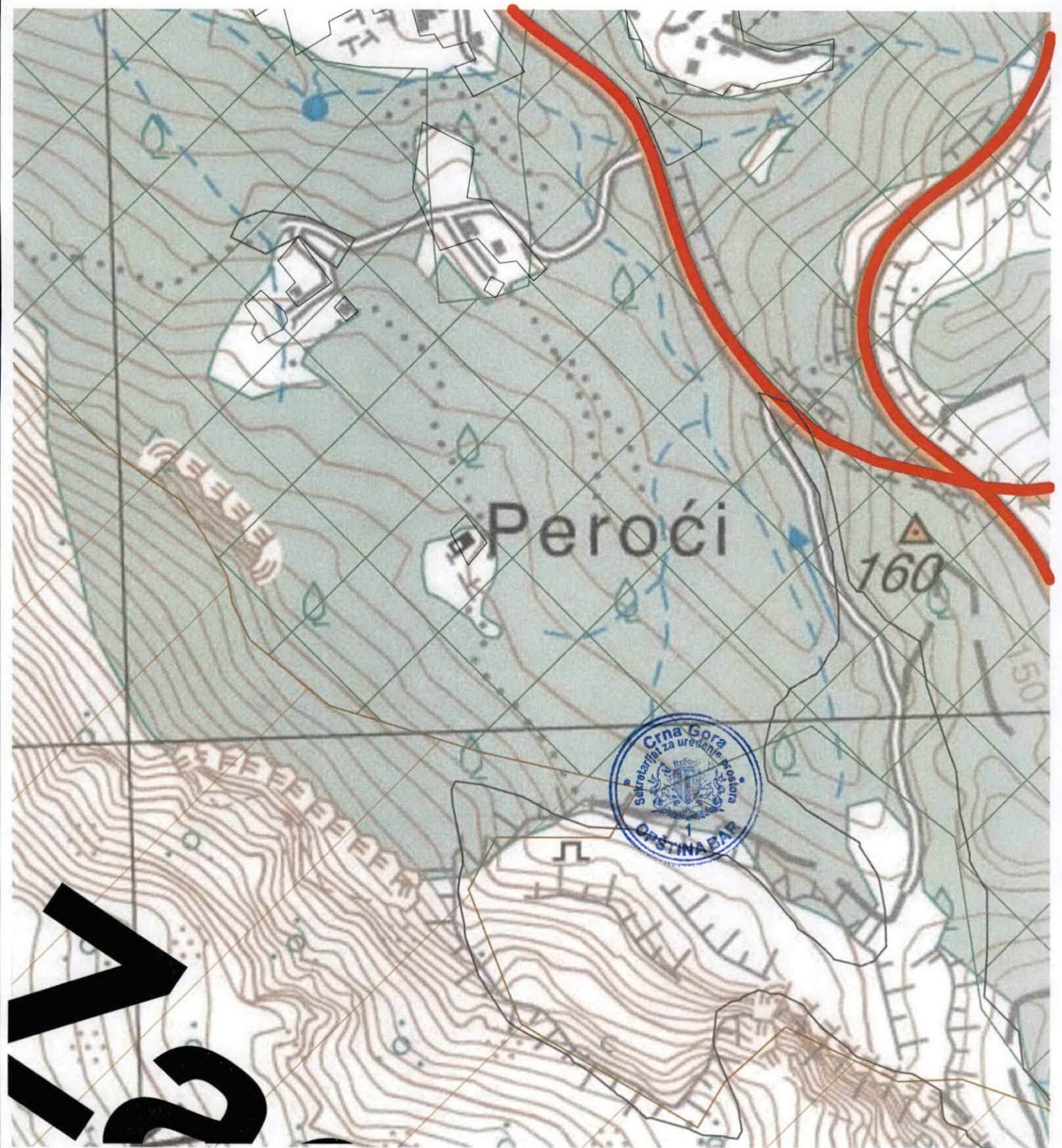


Značajni lokalni centar
/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/



Lokalni centar
/Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/





Peroći

160



IN



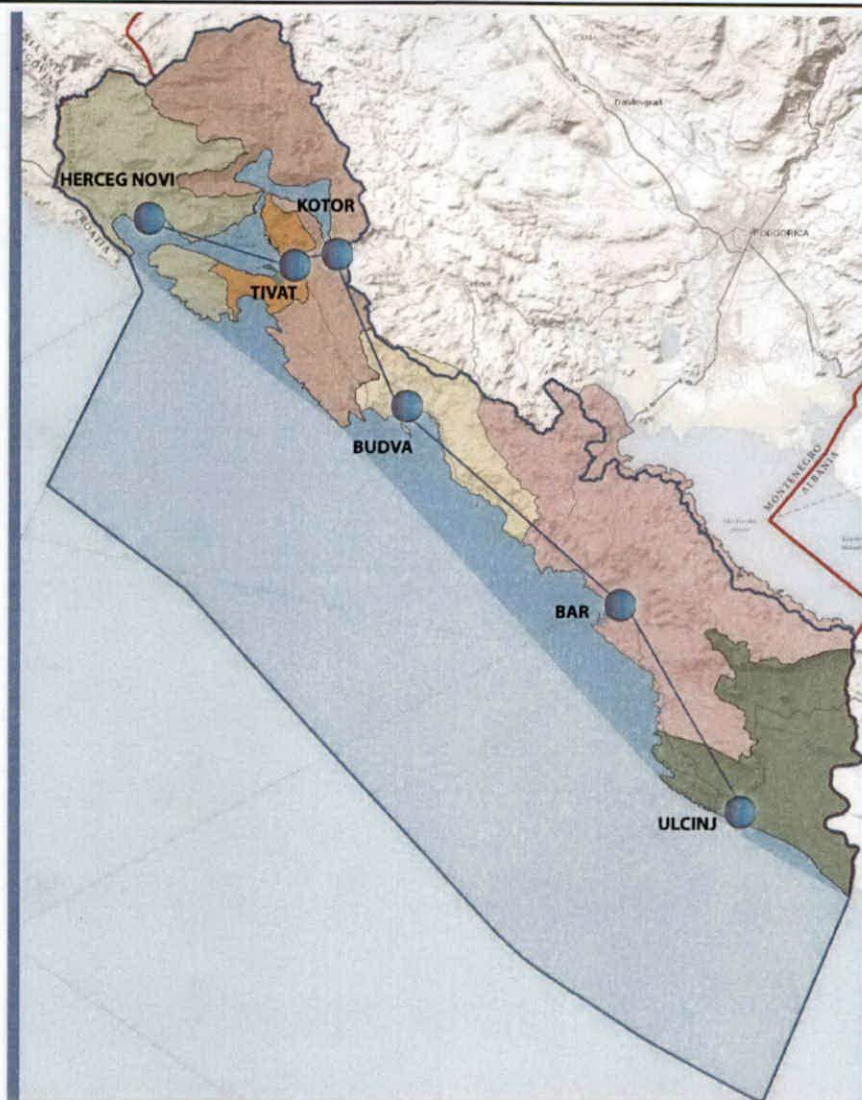
Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.



Naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL




Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

LEGENDA

Granice

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

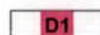




Mreža naselja

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

NAMJENA POVRŠINA

	Postojeća izgrađenost
	1. Površine naselja
	Detaljna razrade u okviru plana
	Posebne površine za turizam /Ostrvo Sveti Marko, Ostrvo Sveti Nikola i Ostrvo Mamula /
	Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju
	Lokacije za ruralni razvoj


Indikatori za turističke zone od D1 - D5

	Zone unutar zaštićenih cjelina - UNESCO D1
	Zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturnog značaja - D2
	Zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli - D3
	Zone u ruralnim područjima - D4
	Ostale turističke zone - D5


4. Površine za sport i rekreaciju

	Lokacije za golf terene (na osnovu strategije razvoja golfa Crne Gore)
	Površine za golf terene (prema planskoj dokumentaciji)
	Površine za sport i rekreaciju
	Internacionalni ronilački centar
	Regionalni zdravstveni centar

5. Površine za industriju i proizvodnju

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

6. Poljoprivredne površine

	Intenzivne poljoprivredne površine (obrađivo zemljište)
---	---



7. Šumske površine



Šumske površine



Park šume

8. Vodne površine



Površina unutrašnjeg mora



Površina teritorijalnog mora



Površina epikontinentalnog pojasa



Solila i solane



Zaslanjene vode ušća za
rijeke koje se ulivaju u more



Jezera



Rijeka

9. Ostale prirodne površine



Ostale prirodne površine



Stijenovite obale
(grebeni, stijene, garig)



Plaže

10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja



Površine za obradu, sanaciju
i skladištenje otpada
(Deponije Možura i Duboki Do)



Koncesiona područja



Granica naftonosnog istražnog polja



Duboke istražne bušotine



Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž -
preoblikovanje PO



Površine za potrebe odbrane

Kulturna dobra



Zaštićeno područje Kotor
(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






11. Površine tehničke infrastrukture
Elementi transportnog sistema

-  Autoput
-  Autoput - alternativna trasa
-  "Brza saobraćajnica"
-  Denivelisana raskrsnica
-  Magistralni put
-  Regionalni put
-  Lokalni/opštinski put
-  Ostali putevi/staze
-  Eurovelo 8
-  Željeznička pruga
-  Aerodrom
-  Letjelište
-  Drop zona
-  Stalni granični prelaz

-  Međunarodna luka
-  Lokalna luka
-  Marina
-  Sidrište
-  Kruzer terminal
-  Terminal integralnog transporta
-  Trajekt
-  Pristan

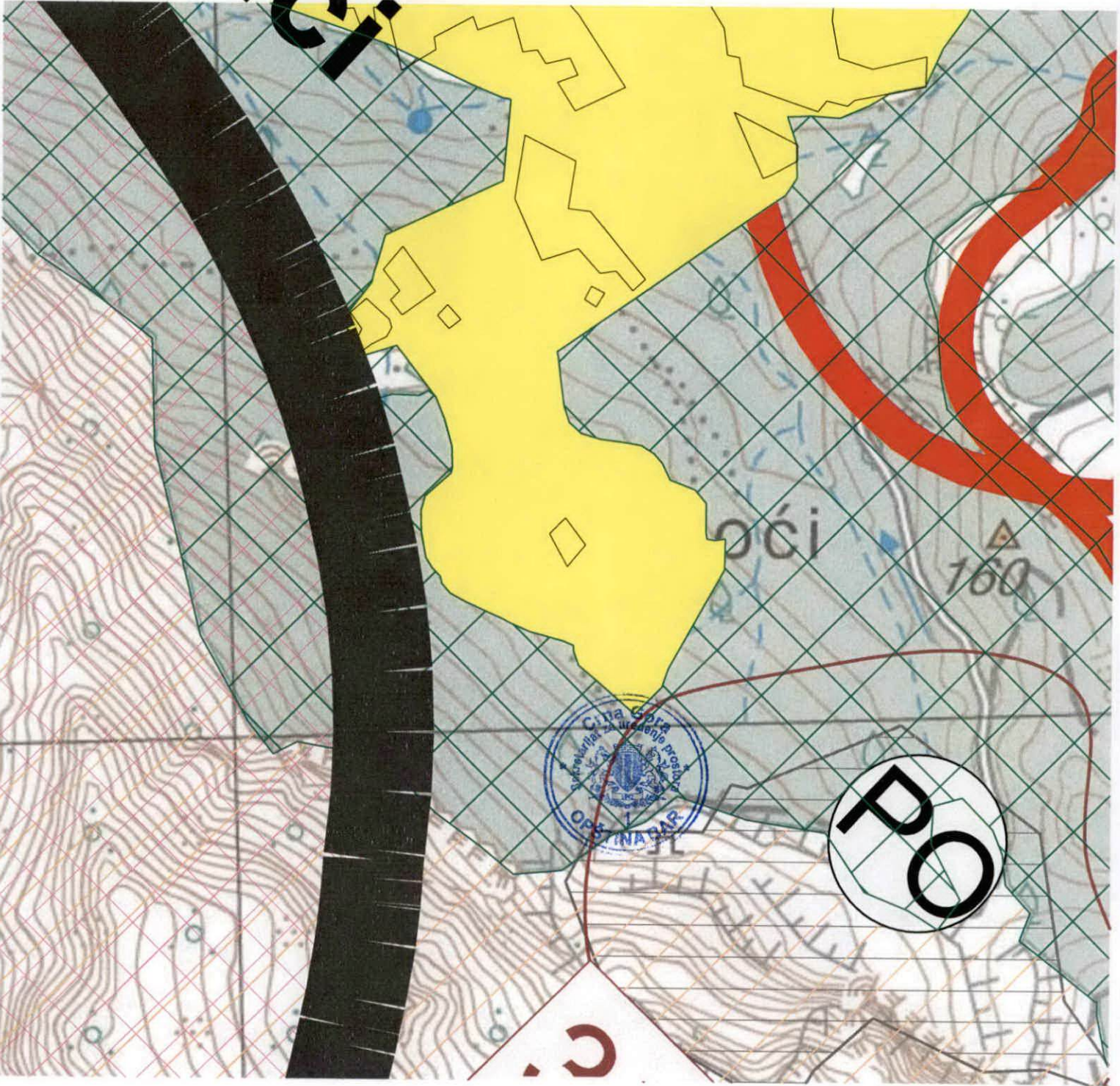
-  Stalni granični pomorski prelaz
-  Sezonski granični pomorski prelaz
-  Stalni granični vazdušni prelaz

-  Kanal Bojana - Port Milena
-  Plovni put kroz Boku Kotorsku
-  Istočno Jadranski plovni put



-  Trasa planiranog dalekovoda 400kV
-  Lokacija predviđena za konvertersko postrojenje (Detaljna izrada/DPP Dalekovod -2011g.)
-  Tačka izlaska kabla iz mora
-  Solarne farme (strategija)
-  Vjetroelektrane
-  Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

1a "Prol" - TG kamari (Stranog Nov)	2a "Haj-Haj" Haj-Haj - TG kamari (Raf koncesiono područje
1b "Kotorski" - TG kamari (Stranog Nov)	2b "Vježi Zlati" - TG kamari (Raf koncesiono područje
1c "Kamenari" - TG i AG kamari (Raf) (Stranog Nov)	2c "Ostari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
1d "Stari" - AG kamari (Raf) (Stranog Nov)	2d "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
1e "Haj-Haj" - TG kamari (Stranog Nov) koncesiono područje	2e "Toskovi" - TG kamari (Raf koncesiono područje
1f "Kotorski" - TG kamari (Stranog Nov) koncesiono područje	2f "Nikara - Ostari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
1g "Kotorski" - TG kamari (Stranog Nov) koncesiono područje	2g "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
1h "Kotorski" - AG i planirani TG kamari koncesiono područje	2h "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
1i "Kotorski" - TG kamari (Stranog Nov) koncesiono područje	2i "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2a "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2j "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2b "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2k "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2c "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2l "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2d "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2m "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2e "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2n "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2f "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2o "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2g "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2p "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2h "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2q "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2i "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2r "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2j "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2s "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2k "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2t "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2l "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2u "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2m "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2v "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2n "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2w "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2o "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2x "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2p "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2y "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje
2q "Haj-Haj" - TG kamari (Raf) koncesiono područje	2z "Vukari" - TG kamari (Raf koncesiono područje





Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Izliv gr. priloga:

PLAN REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA

Jaručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Izrađivač:



Podgorica

Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor



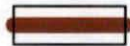
Razmjera:

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/



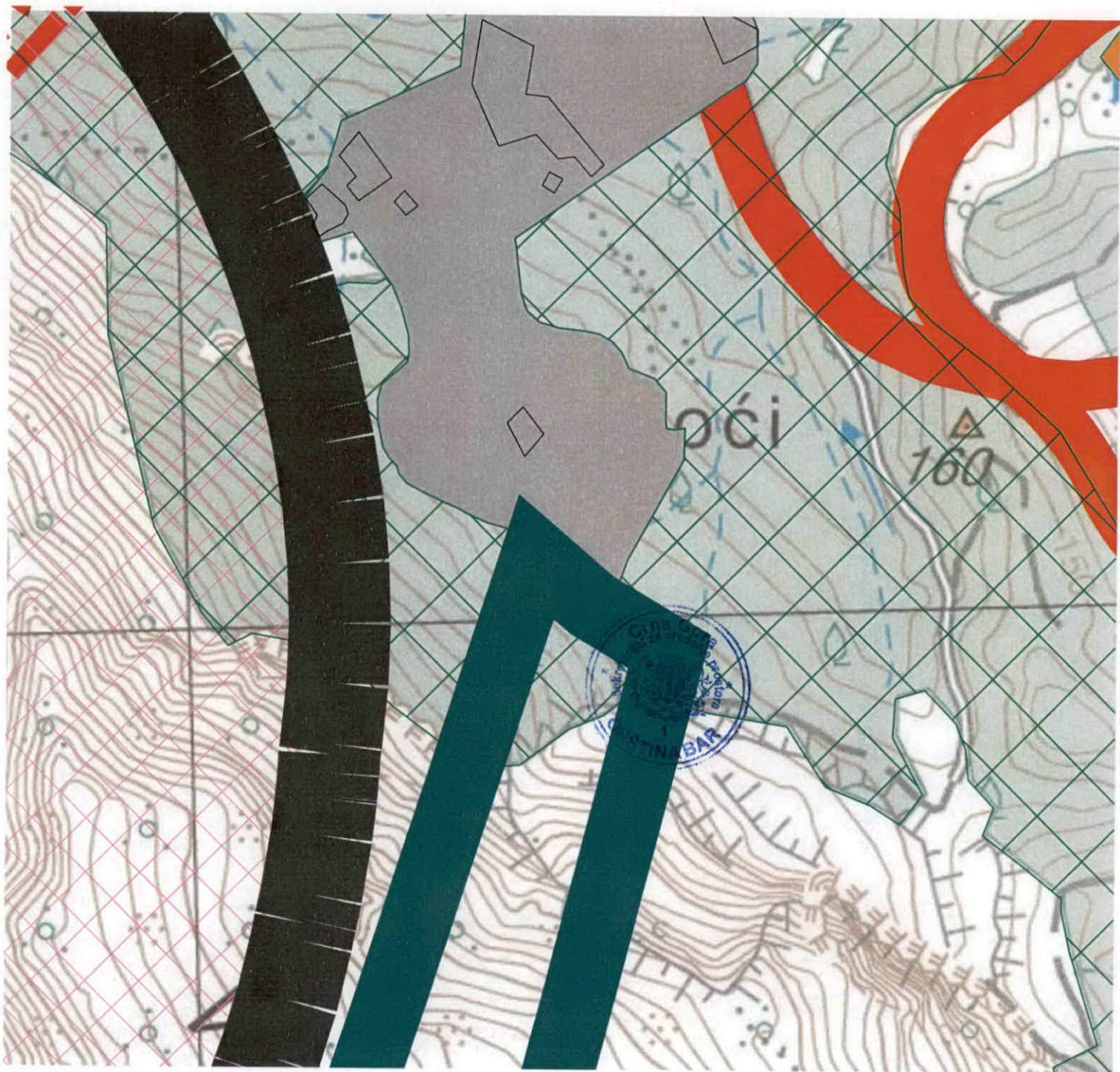
Centar regionalnog značaja
/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/



Značajni lokalni centar
/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići,
Petrovac, Sutomore i Virpazar/



Lokalni centar
/Sutorina, Kruševice, Dražali, Crkvice.





Opština Herceg Novi



Opština Budva



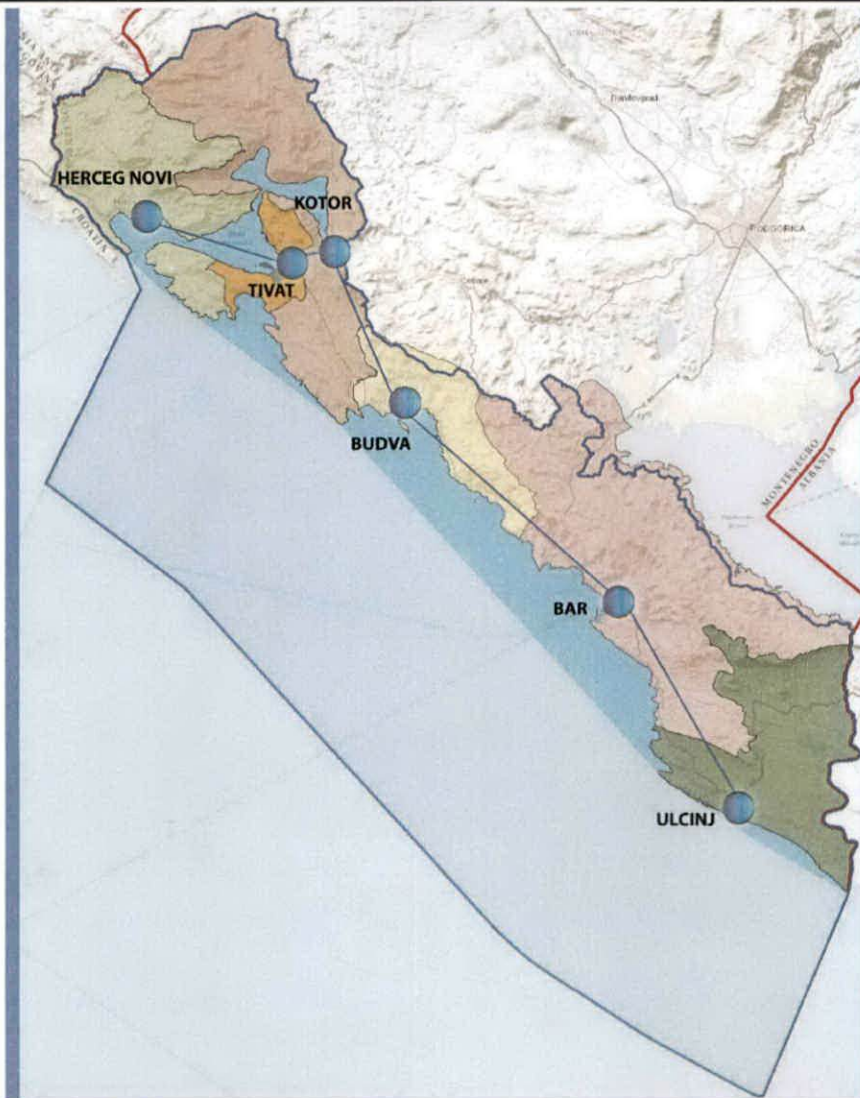
Opština Tivat



Opština Bar



Opština Kotor



Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.



Naziv gr. priloga:

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL



Razmjera:

R 1:50000





Br. priloga:

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

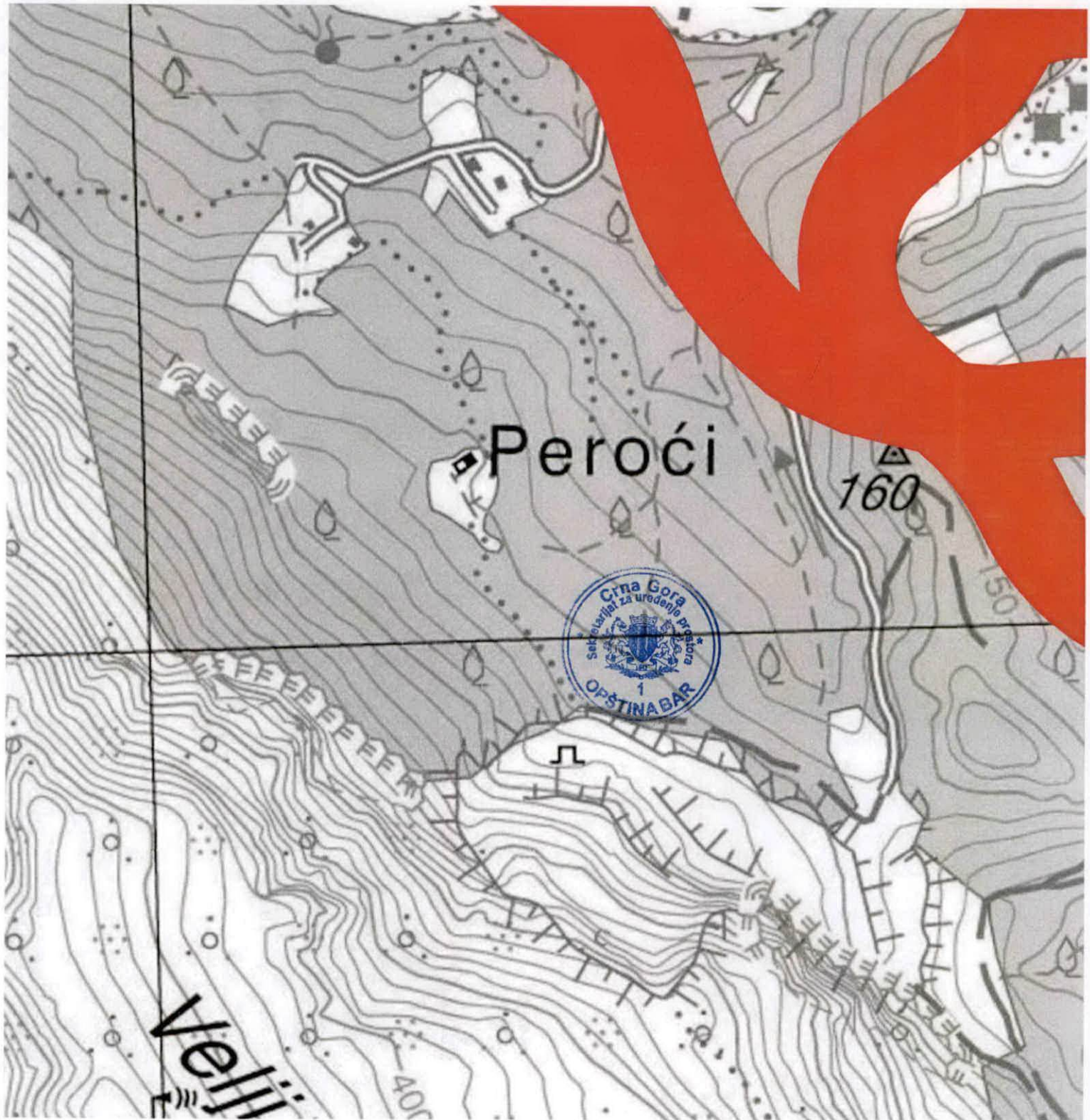
-  autoput
-  autoput - alternativna trasa
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
-  magistralni put
-  regionalni put
-  opštinski put
-  staze
-  eurovelo 8
-  željeznička pruga
-  denivelisana raskrsnica
-  aerodrom
-  letjelište
-  drop zona
-  stalni granični prelaz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

CENTRI NASELJA

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







Peroći

160



Veli...



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.



Naziv gr. priloga:

PLAN ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



RZUP



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure



Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

16

LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

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

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

LEGENDA SIMBOLA

KULTURNA DOBRA

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

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

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



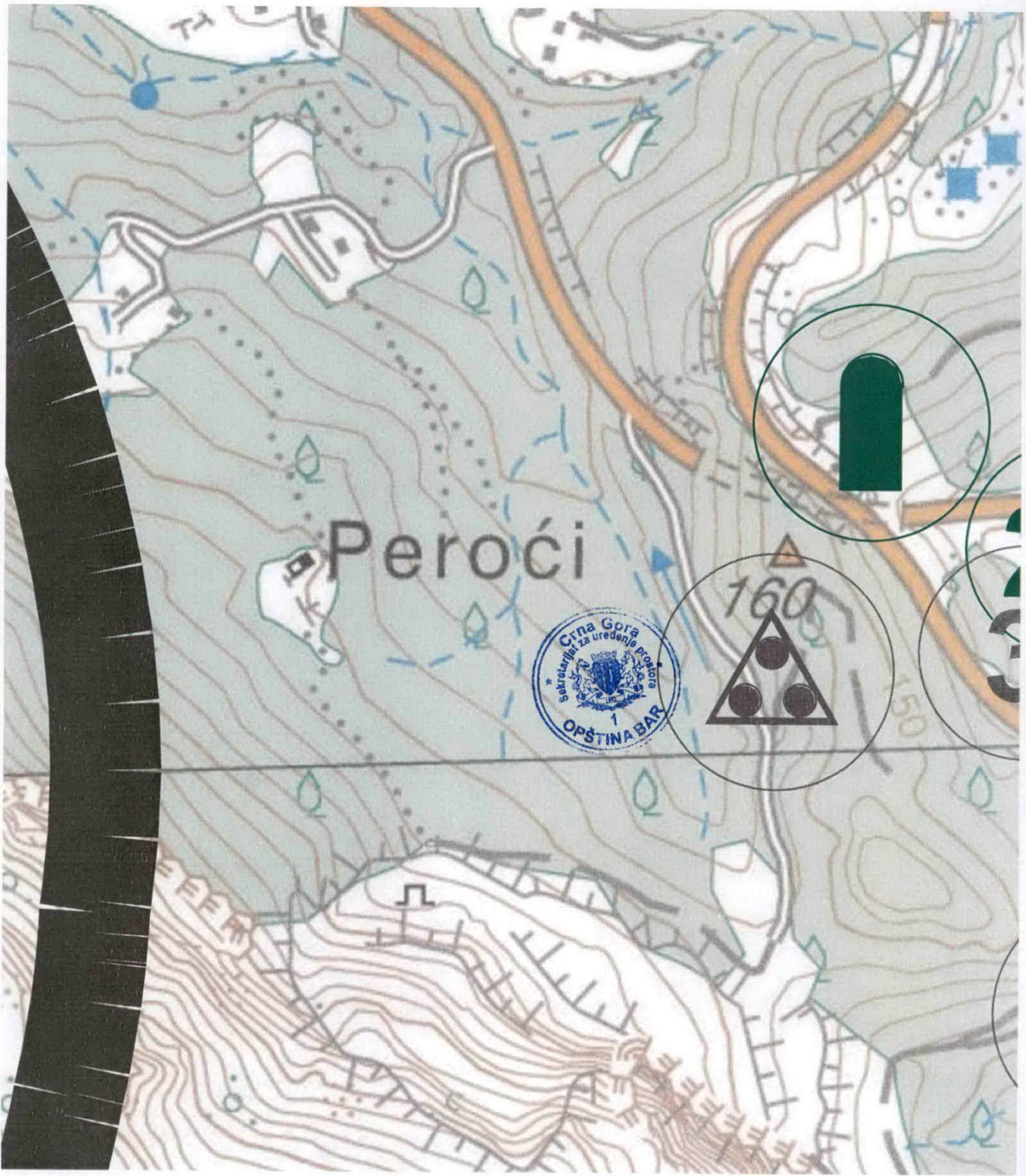
OPŠTINA BAR

KULTURNA DOBRA

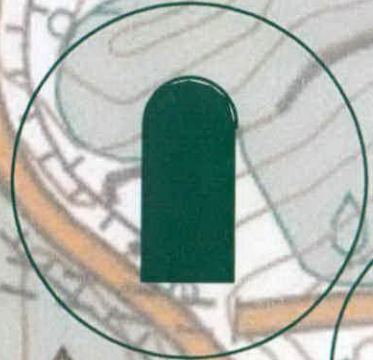
EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- 1 Manastir Orahovo
- 2 Crkva Sv. Atanasija, Sotonići
- 3 Crkva Sv. Jovana i Arhanđela Mihaila, Sotonići
- 4 Crkva Sv. Petke, Sotonići
- 5 Spomen-ploča, Gluhi do
- 6 Spomen-ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića, Godinje
- 7 Ambijentalna cjelina Lekovići
- 8 Spomenik u Gornjim seocima posvećen poginulim borcima u NOR 1941 - 1945
- 9 Spomen-ploča u Gornjim seocima
- 10 Spomen ploča Ivu Nikiću, Limljani
- 11 Crkva Sv. Mučenika Jevstatija, Tomići
- 12 Spomenik narodnom heroju Branku M. Donoviću
- 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 Šlakovića
- 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

- 1 Osnovna škola u Gluhom
- 2 ~~Kuća~~ Đurišić, Boljevići
- 3 Hotel Korali, Sutomore
- 4 Stara škola, Pečurice
- 5 Barska Nadbiskupija
- 6 Robna kuća
- 7 Dom revolucije
- 8 Dom kulture
- i 1 Most stare pruge, Zupci
- 1 Crkva Sv. Andrije, Dupilo
- 2 Crkva Sv. Arhanđela Gavriila, Dupilo
- 3 Crkva Sv. Đorđa, Brijege
- 4 Crkva Sv. Gospođe, Trmovo
- 5 Crkva Sv. Arhanđela 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. Arhanđela, Donja Seoca
- 15 Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
- 16 Crkva Sv. Marije, Šušanj
- 17 Crkva Sv. Stefan, Mišići
- 18 Crkva Sv. Petke, Sutomore
- 19 Crkva Sv. Marije, Sutomore
- 20 Škanjevića džamija, Stari Bar
- 21 Crkva Sv. Vita, Stari Bar
- 22 Crkva Sv. Marije, Gretva
- 23 Crkva Sv. Nikole kod Nadbiskupije
- 24 Crkva Sv. Nikole, Zupci
- 25 Crkva Sv. Spasa, Menke
- 26 Crkva Sv. Nikole, Lisičići
- 1 Selo Brca
- 1 Utvrđenje Pandurica, Godinje
- 2 Tvrđava Tabija, Sutomore
- 1 Spomen obilježje, Rena
- 2 Česma Brbot
- 3 Česma kod Omerbašića
- 4 Česma na putu prema Menkama džamije
- 1 Gradina Vrb ed graditio, Velje Selo



Peroći





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

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

DA CA

Broj: UPI 14-341/22-40/1

Bar, 04.02.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/22-22/3 od 27.01.2022. godine

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1673, K.O. Mišići, opština Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), konstatujemo sljedeće:

S obzirom da se u uslovima PPPN-a za Obalno područje Crne Gore propisuju smjernice za izradu planske dokumentacije nižeg reda ili smjernice za direktno sprovođenje, a imajući u vidu da je u Planu navedeno da su planirane trase puteva orijentacione, tj. nisu analitički definisane, ovim putem vas obavještavamo da je potrebno koristiti opšte uslove za priključenje na javni put, kojima je propisano da se priključivanje prilaznog na javni put vrši prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je veće priključen na javni put, a na područjima na kojima ovo nije moguće, priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put, i to prvenstveno na put nižeg reda.

Imajući u vidu da je predmetnim urbanističko-tehničkim uslovima planirana rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima, obavještavamo vas da se postojeći prilaz objektu može koristiti do privođenja prostora namjeni, prema odgovarajućem planskom dokumentu, u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20).

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

Primijeno:	07.02.2022		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vr.
	07-014/22-22		

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-72/2022

Datum: 27.01.2022.



Katastarska opština:

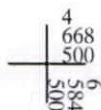
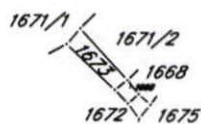
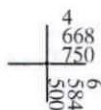
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 1673

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovlašćena
Službeni list

100

1000



1000000017



102-919-1378/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-1378/2022

Datum: 27.01.2022.

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 2658 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1673			8 30	27/05/2013	PEROČI	Prirodno neplodno zemljište ODRŽAJ,POKLON		225	0.00
1673		1	8 30	27/05/2013	PEROČI	Ruševina ODRŽAJ,POKLON		30	0.00
								255	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0303961219011	BREŽANIN HUSNIJE MIRSA HAJ-NEHAJ BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1673		1	Ruševina raznog objekta ODRŽAJ,POKLON	0	P 30	Svojina 1/1 BREŽANIN HUSNIJE MIRSA 0303961219011 HAJ-NEHAJ BAR Bar

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