OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/22-84/5 Bar, 11.03.2022. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana čl. 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 Ministarsva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 56/18) i podnijetog zahtjeva »JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore« - Budva, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za uređenje dijela obale na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore«, u zoni Morskog dobra, Sektor 59 (Ponta-uvala maslina-rt Ademov kamen), u Baru. Dijelovi katastarskih parcela broj 4085/1, 4087 i 4084 KO Kunje se nalaze u sklopu predmetnog sektora. Napomena: Zahtjev za izdavanje UTU se odnosi na dijelove katastarskih parcela broj 4085/1, 4087 i 4084 KO Kunje, u Baru. Obzirom da, Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, prostor nije definisan u odnosu na brojeve katastarskih parcela, to će se, u fazi izrade tehničke dokumentacije isti definisati, a sve u skladu sa Planom.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	»JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore« - Budva
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U svemu prema Izvodu iz »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« (grafički prilog »Postojeće stanje – Postojeća izgrađenost«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

Kupalište i Stjenovita obala / krš

KUPALIŠTE

SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA PODRUČJE MORSKOG DOBRA CRNE GORE

SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA

Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.

- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmarалиštima i banjskim lječilištima, izletnička...).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjska lječilišta ili dječija odmarалишta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- Na većim plažama (npr. Velika plaža, Slovenska, Bečićka, i dr.) preporučuje se procentualni odnos različitih namjena kupališta (npr. 50% hotelsko i 50% javno kupalište).
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na

pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.

- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.

Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima; a postavljeni objekti treba da budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.

- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru **Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)** kojim će se, osim popisa, određivati i njihov režim korišćenja.
- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.

U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih djelova obale koji ne ispunjavaju uslove za organizaciju kupališta, a koji se nalaze unutar područja morskog dobra ili van njega, ovim planom se dozvoljava postavljanje ili izgradnja bazena, kao djelimične nadopune nedostajućih plažnih kapaciteta, a sve u skladu sa smjernicama/pravilima ovog plana.

STJENOVITA OBALA / KRŠ

Na osnovu utvrđene namjena prostora i projekcija osnovnih djelatnosti i aktivnosti u Obalnom području, a uvažavajući principe racionalnog korišćenja prostora, koji treba da svedu na minimum konfliktne situacije, definisane su sljedeće kategorije namjena i režima korišćenja prostora morskog dobra.

Stjenovita obala

Stjenovita obala uglavnom podrazumijeva visoku, klifovsku obalu, mahom ogoljelu ili stjenovitu, nepristupačnu i nepogodnu za gradnju. Na određenim lokacijama ta

neizgrađenost je posljedica vojno-strateškog značaja tog dijela obale.
Na pojedinim dijelovima ovakve obale, ukoliko to njije zabranjeno, moguće je uz minimalne intervencije formirati pristupne staze i kupališta za turističke komplekse koji se nalaze u zaleđu.

PRAVILA ZA SPROVOĐENJE PLANA
Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za kupališta.

SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA PODRUČJE MORSKOG DOBRA CRNE GORE

SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA

- Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmarališima i banjskim lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja - nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- Na većim plažama (npr. Velika plaža, Slovenska, Bečićka, i dr.) preporučuje se procentualni odnos različitih namjena kupališta (npr. 50% hotelsko i 50% javno kupalište).
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na

	odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru. • Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju. • Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama. • Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima; a postavljeni objekti treba da budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine. • Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru **Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)** kojim će se, osim popisa, određivati i njihov režim korišćenja. • Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti. • U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti. • Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled. • U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih djelova obale koji ne ispunjavaju uslove za organizaciju kupališta, a koji se nalaze unutar područja morskog dobra ili van njega, ovim planom se dozvoljava postavljanje ili izgradnja bazena, kao djelimične nadopune nedostajućih plažnih kapaciteta, a sve u skladu sa smjernicama/pravilima ovog plana.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalu Zakonsku i podzakonsku regulativu, kao i druge akte koja uređuju ovu oblast.

	Napomena: Konačna lokacija/prostor (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav predmetne lokacije) će se definisati u fazi izrade tehničke dokumentacije, a sve u skladu sa zaključenim ugovorom između JPMD i zainteresovanog korisnika prostora.
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**
	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 zaštnim 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. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. ***Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika*** **mogu se sažeto definisati u sljedećem:** - Izbjegavanje zona visoke seizmičnosti, nestabilnih terena i potencijalnih klizišta, - U planiranju novih sadržaja ispitivanje potencijala likvifakcije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapamćena tokom zemljotresa 1979. g. - Za gradnju objekata neophodno je sprovesti detaljne studije same lokacije, uz definisanje projektnih parametara, preporuke za uslove i vrstu temeljenja, predloge poboljšanja tla i dr. - Izbjegavanje pozicioniranja objekata odnosno izgradnje na aktivnim rasjedima i u njihovoj neposrednoj blizini. Posebno, u planiranju glavnih koridora infrastrukturnih sistema, drugih važnih sadržaja, kao i u odabiru pojedinih lokacija posebne namjene Obalnog područja, obavezno se preporučuje konsultovanje karte aktivnih seizmičkih rasjeda i raspoloživih geoloških podataka i karti - vezano za nosivost i (ne)stabilnost terena, uz konsultovanje relevantnih podataka - o nagibima terena, zonama visokih nivoa podzemnih voda, klizištima, jaružanju i sl. i navedenih oleata mikroseizmičkih rejonizacija opština. - Determinisanje namjenskog korišćenja zona unutar regiona, sa određivanjem lokacija za sve važnije i najosjetljivije razvojne programe, kao onih područja koja bi mogla biti zatvorena za razvoj. - Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika. - Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona. - Obezbijeđivanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže

	infrastrukturnih sistema sa naglaskom na saobraćajnice. Koncepcija Strategije u dijelu zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u Primorskom regionu bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem, a koje su predviđene u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije. U tom smislu je neophodno ***ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda.*** *Propisi za urbanističko projektovanje i izgradnju objekata*. Ovim propisima trebalo bi obuhvatiti sve potrebne mjere za kontrolu hazarda i vulnerabiliteta, pri čemu će se definisati najadekvatniji standardi i pravila kako za građevinsko projektovanje tako i za urbanističko planiranje i projektovanje. U ovom pogledu naročito aktuelno nameće se potreba harmonizacije svih odgovarajućih propisa sa programom EUROCODES. Za očekivati je, međutim, i drugu korespodentnu regulativu / direktive Evropske Unije. Preporučuje se projektovanje konstrukcija prema standardu Instituta za standardizaciju Crne Gore (ISME) MEST EN 1998-1:2015*Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade* i u skladu sa Nacionalno determinisanim parametrima dati Nacionalnim aneksom MEST EN 1998-1:2015/NA:2015. Prilikom izrade investicione tehničke dokumentacije obavezno treba da se izrade Projekti ili Elaborati zaštite od požara i eksplozija (ukoliko se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 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 iz zakona.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA - Kako bi se održale vrijednosti predjela potrebno je interpretirati i održati kapital na kome oni počivaju: prirodni, društveni, ekonomski i kulturni kapital. - Osnovno pravilo jeste očuvanje što većeg broja elemenata i karaktera autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja; - Prioritetno treba štititi prirodne i stvorene zelene površine, kao i karakter i identitet predjela starih naselja; - Kroz izradu detaljnih studija predjela po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja I turizma/LAMP, 2014), identifikovati karakteristike i elemente identiteta predjela, moguću ugroženost i dati smjernice za njihov dalji tretman; - Kroz razvoj, zaštitu i unapređenje predjela, treba da se ostvari kako prediono i

	vizuelno vrijedniji tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio. Zadržavati tradicionalna arhitektonska i urbanistička rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može 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. Morske obale i plaže se tretiraju kao nacionalno prirodno nasljeđe, pa se za bilo kakvu ljudsku intervenciju u priobalju zahtijeva da bude u skladu sa mjerama zaštite prirode i prirodnim karakteristikama obale.
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**
	/
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 Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema potrebnim uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
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 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; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. 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.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehnčkim 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 elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione 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 komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti 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://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.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	Za specifične i posebno vrijedne prostore moguće je raditi Urbanističke projekte ili Urbanističko-arhitektonska konkursna rješenja.	
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	**Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata** Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i

		urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15)
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- 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 - Saobraćjno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-84/5
Bar, 11.03.2022.godine

IZVOD IZ »PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE« U OPŠTINI BAR

U zoni Morskog dobra, Sektor 59 – (Ponta-uvala maslina-rt Ademov kamen)

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

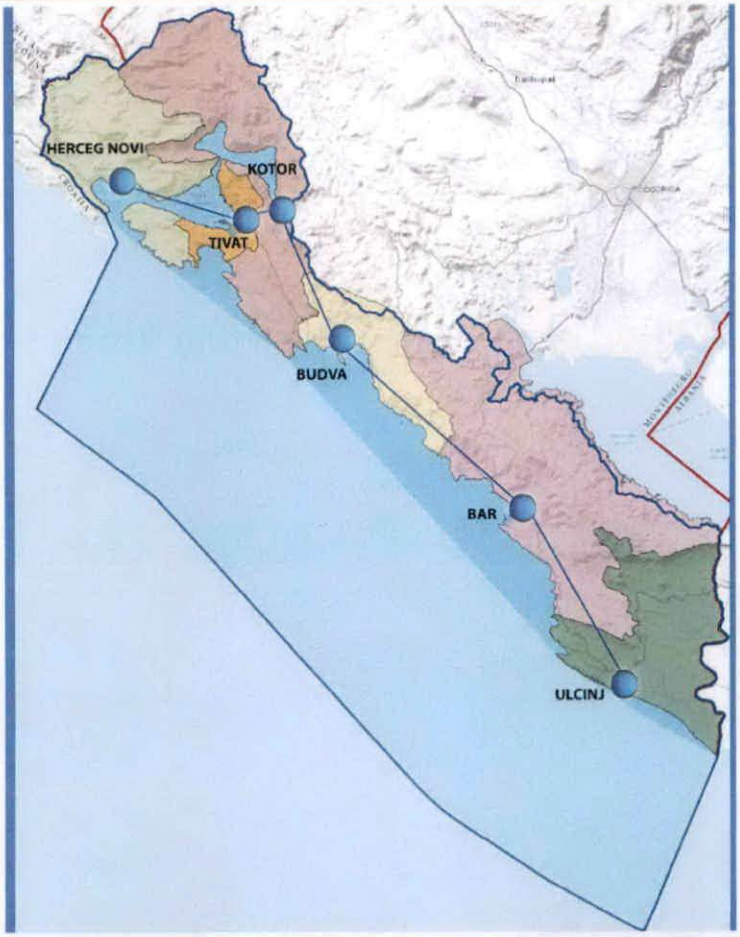
O v j e r a v a :
Samostalna savjetnica I,

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

Opština Herceg Novi

Opština Tivat

Opština Kotor



Opština Budva

Opština Bar

Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

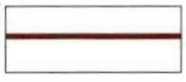
Naziv gr. priloga:

POSTOJEĆA IZGRAĐENOST

Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	N
Obrađivač:	**Razmjera:** R 1:100000
rzup Podgorica; Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb; MonteCEP Kotor	**Br. priloga:** 8

LEGENDA:

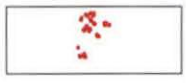
Granica zahvata PPPN OP

 Granica opština

Obuhvat NP u okviru opština Budva i Bar

Granica i naziv KO

Postojeća izgrađenost
(analiza CAMP-a na osnovu orto-foto snimka 2011.)

 Postojeća izgrađenost
(dopuna - google earth 2014-2015)

Gradska naselja sa brojem stanovnika:

● Sveti Stefan, Perast i Virpazar
... 364 ..... 274 ..... 282 ...

○ Zelenika, D.Lastva, Prčanj, Kotor, Bečići, Petrovac
... 1430 ..... 759 ..... 1128 ..... 974 ..... 891 ..... 1400 ...

◌ Igalo, Bijela, Risan, Sutomore i Stari Bar
... 3354 ... 3725 ..... 2048 ..... 1992 ..... 1867 ...

○ Tivat i Dobrota
... 9390 ..... 8291 ...

○ Herceg Novi, Budva, Bar i Ulcinj
... 11108 ..... 13278 ..... 13586 ... 10828 ...

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

U.Masline
Masline
74
B
U
Dzafran
34
Paljuska
U. Paljuska

Opština Herceg Novi

Opština Tivat

Opština Kotor

Opština Budva

Opština Bar

Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA PRIMORSKOG REGIONA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

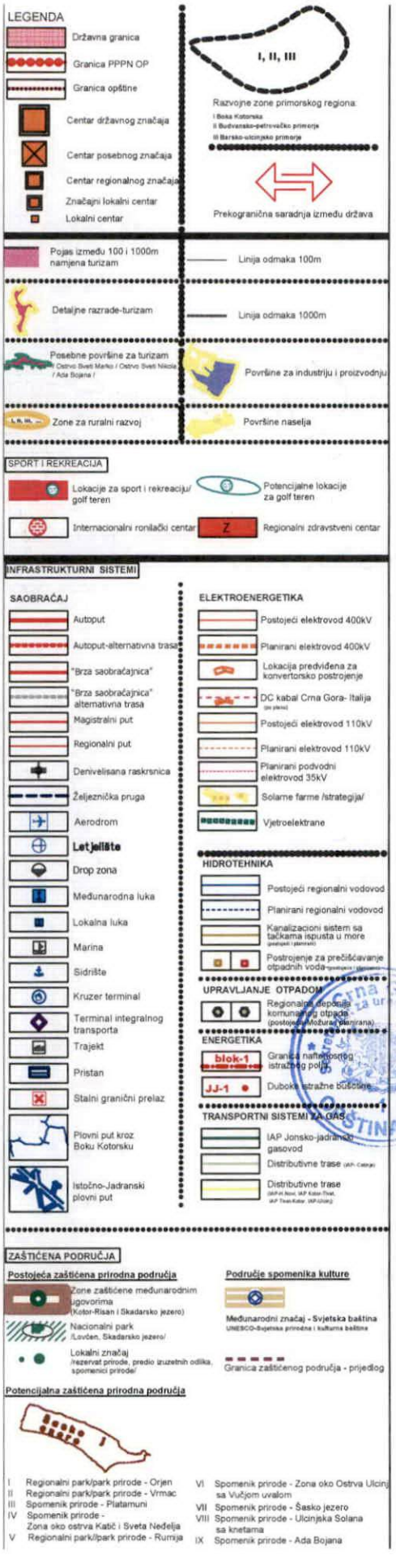
MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:100000

Br. priloga:

13


LEGENDA
Državna granica
Granica PPPN OP
Granica opštine
Centar državnog značaja
Centar posebnog značaja
Centar regionalnog značaja
Značajni lokalni centar
Lokalni centar
I, II, III
Razvojne zone primorskog regiona:
I Boka Kotorska
II Budvansko-petrovačko primorje
III Barsko-ulcinjsko primorje
Prekogranična saradnja između država
Pojas između 100 i 1000m namjena turizam
Linija odmaka 100m
Detaljne razrade-turizam
Linija odmaka 1000m
Posebne površine za turizam
/ Ostrvo Sveti Marko / Ostrvo Sveti Nikola / Ada Bojana /
Površine za industriju i proizvodnju
Zone za ruralni razvoj
Površine naselja
SPORT I REKREACIJA
Lokacije za sport i rekreaciju/ golf teren
Potencijalne lokacije za golf teren
Internacionalni ronilački centar
Z
Regionalni zdravstveni centar
INFRASTRUKTURNI SISTEMI
SAOBRAĆAJ
Autoput
Autoput-alternativna trasa
"Brza saobraćajnica"
"Brza saobraćajnica" alternativna trasa
Magistralni put
Regionalni put
Denivelisana raskrsnica
Željeznička pruga
Aerodrom
Letjelište
Drop zona
Međunarodna luka
Lokalna luka
Marina
Sidrište
Kruzer terminal
Terminal integralnog transporta
Trajekt
Pristan
Stalni granični prelaz
Plovni put kroz Boku Kotorsku
Istočno-Jadranski plovni put
ELEKTROENERGETIKA
Postojeći elektrovod 400kV
Planirani elektrovod 400kV
Lokacija predviđena za konvertorsko postrojenje
DC kabal Crna Gora- Italija
Postojeći elektrovod 110kV
Planirani elektrovod 110kV
Planirani podvodni elektrovod 35kV
Solarne farme /strategija/
Vjetroelektrane
HIDROTEHNIKA
Postojeći regionalni vodovod
Planirani regionalni vodovod
Kanalizacioni sistem sa tačkama ispusta u more
Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
UPRAVLJANJE OTPADOM
Regionalna deponija komunalnog otpada (postojeća/rekultivisana)
ENERGETIKA
blok-1
Granica naftnogasnog istražnog polja
JJ-1
Duboke istražne bušotine
TRANSPORTNI SISTEMI ZA GAS
IAP Jonsko-jadranski gasovod
Distributivne trase
Distributivne trase
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
Postojeća zaštićena prirodna područja
Zone zaštićene međunarodnim ugovorima (Kotor-Risan i Skadarsko jezero)
Nacionalni park /Lovćen, Skadarsko jezero/
Lokalni značaj /rezervat prirode, predio izuzetnih odlika, spomenici prirode/
Područje spomenika kulture
Međunarodni značaj - Svjetska baština
UNESCO-Bujetska prirodna i kulturna baština
Granica zaštićenog područja - prijedlog
Potencijalna zaštićena prirodna područja
I Regionalni park/park prirode - Orjen
II Regionalni park/park prirode - Vrmac
III Spomenik prirode - Platamuni
IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katič i Sveta Nedelja
V Regionalni park//park prirode - Rumija
VI Spomenik prirode - Zona oko Ostrva Ulcinj sa Vučjom uvalom
VII Spomenik prirode - Šasko jezero
VIII Spomenik prirode - Ulcinjska Solana sa knetama
IX Spomenik prirode - Ada Bojana

RAZVOJNE ZONE:

1. Razvojna zona Boka Kotorska:

– Podzona Herceg Novi

– Podzona Tivat

– Podzona Kotor

2. Razvojna zona Budvansko - petrovačko primorje

– Podzona Budva

– Podzona Petrovac

3. Razvojna zona Barsko- Ulcinjsko primorje

– Podzona Bar

– Podzona Ulcinj

o Zadržava se mreža urbanih centara.

o Podržava se razvoj značajnih lokalnih i manjih lokalnih centara.

o Urbani razvoj Primorskog regiona podržavati sa nivoa opština.

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

o Riješiti infrastrukturnu i unaprijediti komunalnu opremljenost.

o Obezbijediti intenzivnu međuopštinsku saradnju.

ZAŠTITA PROSTORA

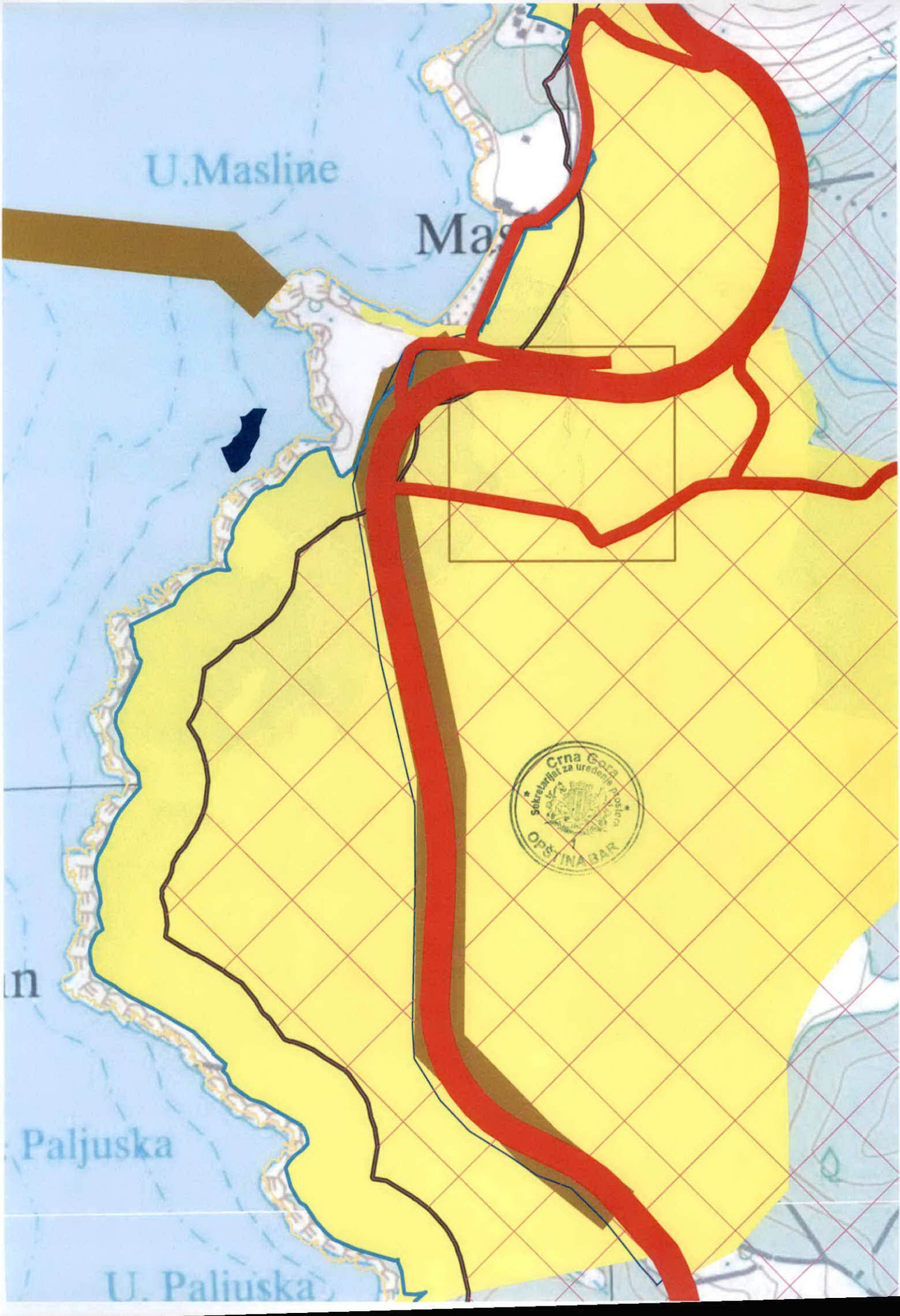
- Zaštita prirodne i kulturne baštine.
- Koncept zaštite životne sredine, zaštita biodiverziteta, staništa i predjela,unapređenje i sprječavanje devastacije prirodnih odlika pejsaža.
- Izbjegavanje rizika uslijed erozije, prirodnih katastrofa i klimatskih promjena.
- Poštovanje režima korišćenja prostora,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

KLJUČNI SEGMENTI KONCEPTA RAZVOJA:

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

RAZVOJ INFRASTRUKTURE

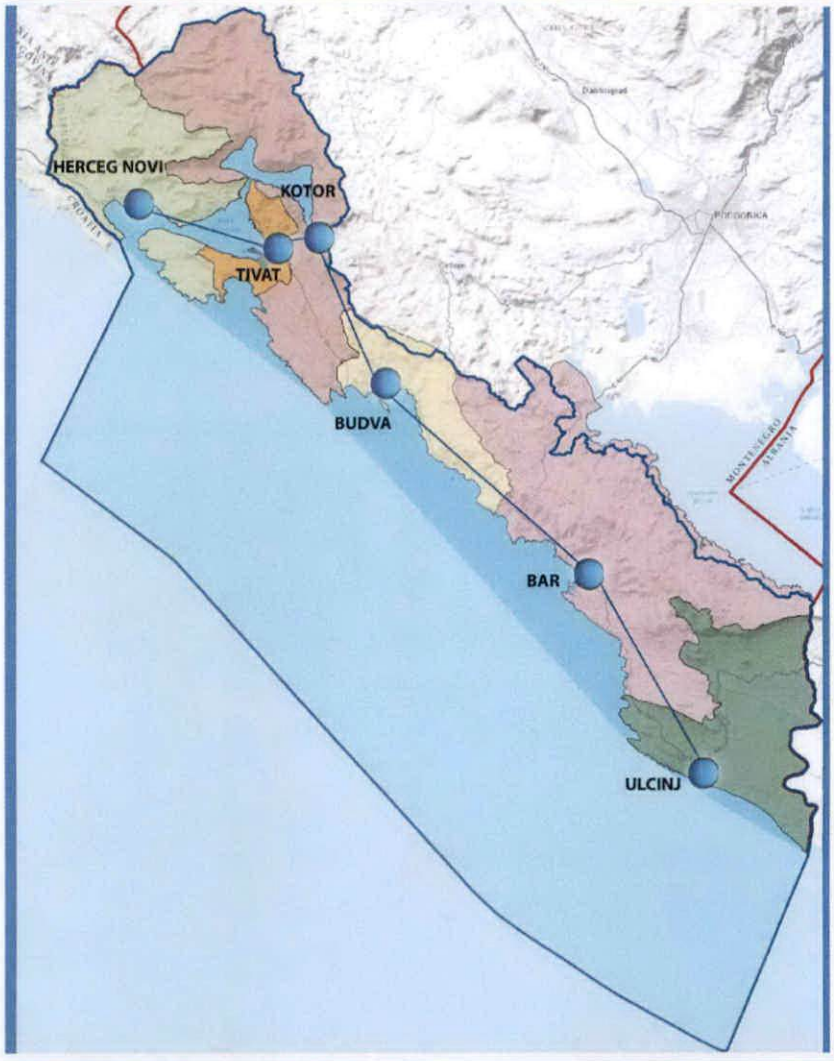
- Definisanje ključnih saobraćajnih koridora i prateće infrastrukture kao preduslova kvalitetnog razvoja.
- Poboljšanje prostorne organizacije saobraćajnog sistema izgradnjom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj, zaobilaznica oko gradova, revitalizacija i modernizacija postojećih magistralnih i regionalnih puteva, poboljšanje međuregionalne i međunarodne saradnje.
- Unaprjeđenje i razvoj pomorskog, željezničkog, vazdušnog i teretnog saobraćaja.
- Razvoj elektroenergetske infrastrukture i adekvatno snabdijevanje Primorskog regiona u skladu sa energetskom politikom.
- Jadransko jonski gasovod treba da omogući gasifikaciju Crne Gore, Albanije, južne Hrvatske i Bosne i Hercegovine i obezbijedi pouzdano snabdijevanje prirodnim gasom.
- Hidrotehnička opremljenost kroz kvalitetno vodosnabdijevanje i uspostavljanje kontrolisanog odvođenja otpadnih voda.
- Razvoj elektronske komunikacione infrastrukture i pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama.


U.Masline
Ma
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
Paljuska
U. Paliuska

Opština Herceg Novi

Opština Tivat

Opština Kotor



Opština Budva

Opština Bar

Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:50000

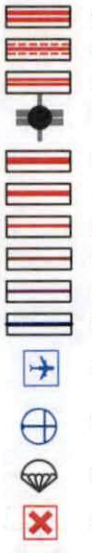
Br. priloga:

14

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

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

Železnička 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

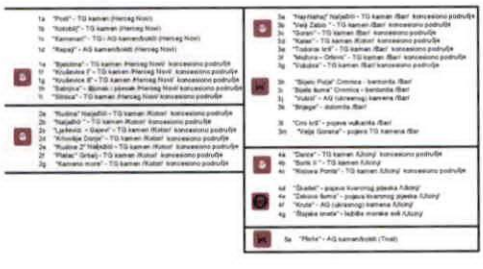
Lokacija predviđena za konvertorsko postrojenje
(Detaljna razrada/DPP Dalekovod -2011g.)

Tačka izlaska kabla iz mora

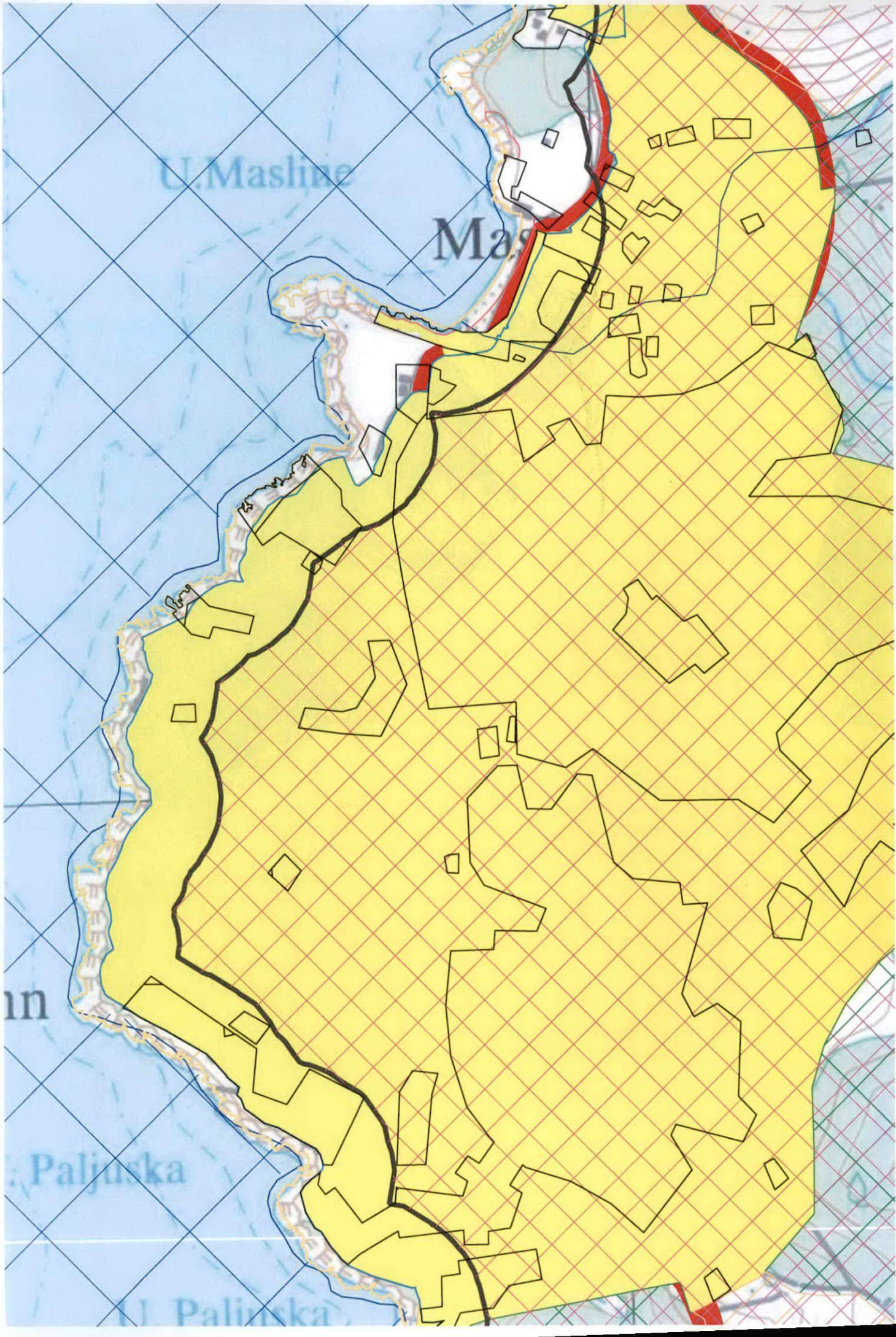
Solarne farme (strategija)

Vjetroelektrane

Potencijalne lokacije za vjetroelektrane



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR


U.Masline
Mas
nn
Paljuska
U. Paljuska

Opština Herceg Novi

Opština Tivat

Opština Kotor

Opština Budva

Opština Bar

Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:	**Razmjera:** R 1:50000
rzup Podgorica; Horwath HTL Zagreb; Mont-CEP Kotor	**Br. priloga:** 14a

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

LEGENDA

Tipovi građevinskih područja

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

Granice

Državna granica

Granica opština

Granica zahvata PPPN OP

Mreža naselja

Centar posebnog značaja
/Cetinje/

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

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

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

Primarno seosko naselje
/Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, . . . /

autoput

autoput - alternativna trasa

"brza saobraćajnica"

magistralni put

regionalni put

lokalni/opštinski put

ostali putevi/staze

eurovelo 8

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

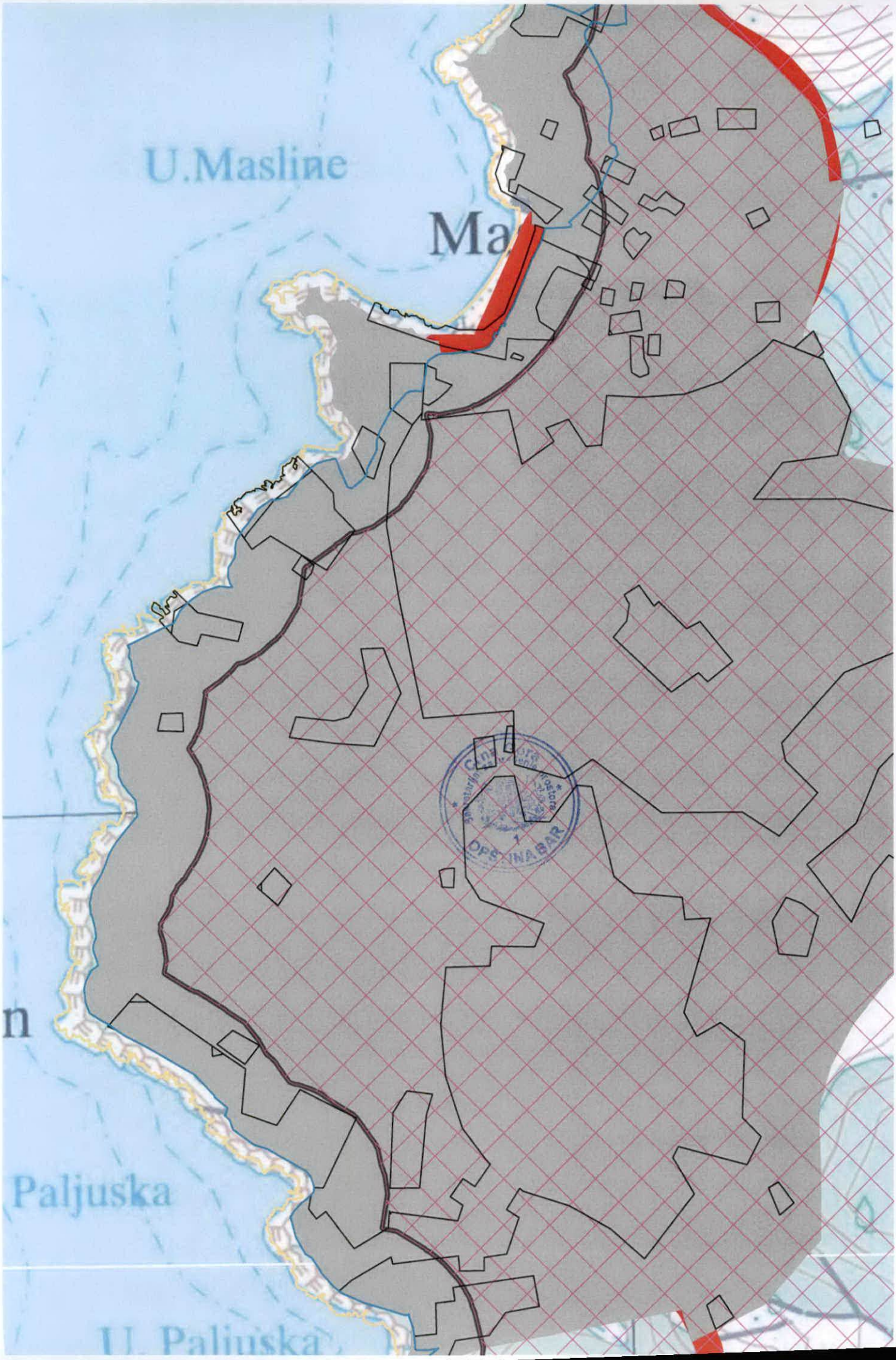
željeznička pruga

denivelisana raskrsnica

aerodrom

letjelište

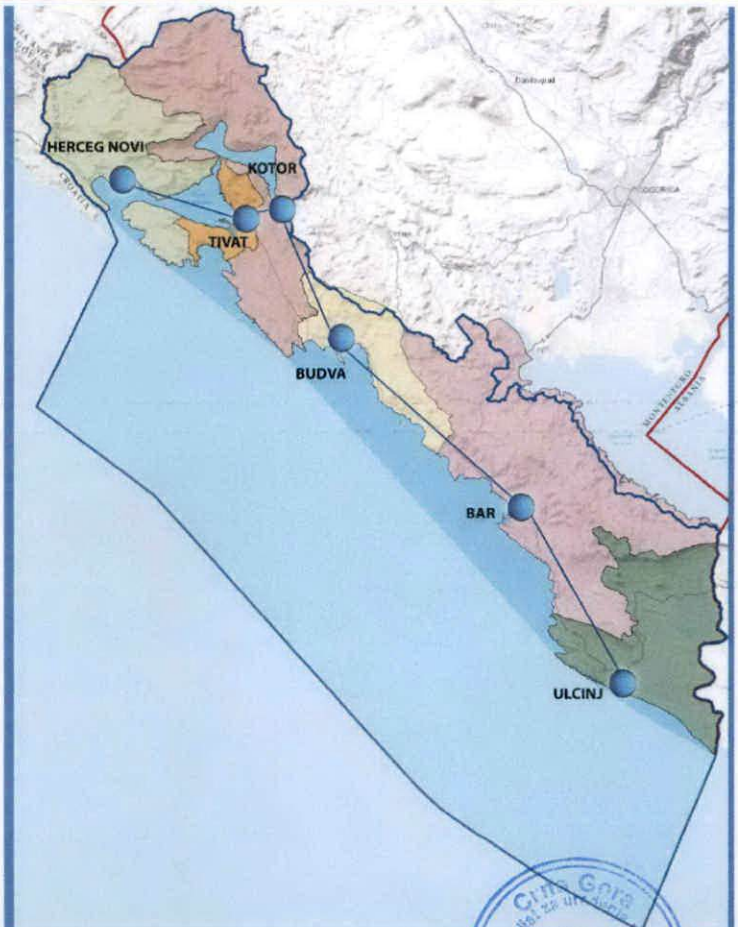
drop zona


U.Masline
Ma
n
Paljuska
U. Paljuska

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 ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

LEGENDA

GRANICE

- Granica zahvata PPPN OP
- Državna granica
- Granica opština

CENTRI NASELJA

- Centar posebnog značaja
- Centar regionalnog značaja
- Značajan lokalni centar
- Lokalni centar

POSEBNI REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

- Granica Morskog dobra
- Linija odmaka od 100m
- Linija odmaka 1000m

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
- Sidrilite
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajekt
- Pristan

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja i objekti

Međunarodni značaj – Svjetska baština – na UNESCO-ovoj Listi kulturne baštine.

Područje spomenika kulture

Zaštitna (buffer) zona

PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja

Zaštićena prirodna područja

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

Državni značaj
2. NP Skadarsko jezero / Kontaktne zone
3. NP Lovćen

Lokalni značaj:
4. Rezervat prirode - Tivatska Solila
5. Predio izuzetnih odlika:
   - 5.1. Bečička plaža
   - 5.2. Čanj plaža
   - 5.3. Jaz plaža
   - 5.4. Ostrvo Stari Ulcinj
   - 5.5. Petrovačka plaža
   - 5.6. Sutomorska plaža
6. Spomenik prirode:
   - 6.1. Buljarica
   - 6.2. Drobni pijesak-plaža
   - 6.3. Lovor-Oleander kod Sopota - Risan,
   - 6.4. Lučice - plaža
   - 6.5. Mala plaža
   - 6.6. Miločer plaža
   - 6.7. Mogren plaža
   - 6.8. Park dvorca Petrovića na Topolici
   - 6.9. Pećin plaža
   - 6.10. Pržno plaža - Plavo Horizonti
   - 6.11. Ratac sa Žukotrljicom
   - 6.12. Savinska Dubrava
   - 6.13. Sveti Stefan plaža
   - 6.14. Topolica plaža
   - 6.15. Valdanos
   - 6.16. Velika plaža
   - 6.17. Veliki gradski park u Tivtu
   - 6.18. Velji pijesak

Spomenik prirode, predio izuzetnih prirodnih odlika:
6.19. Brdo Spas

Predložena za brisanje /Slovenska plaža/

Postojeći regionalni park Orjen (nije upisan u cenralni registar)

Potencijalna zaštićena prirodna područja

- I Nacionalni park - Orjen
- II Regionalni park - Vrmac
- III Spomenik prirode - Platamuni
- IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katić i Sveta Nedelja
- V Regionalni park - Rumija
- VI Spomenik prirode -Zona oko Ostrva Ulcinj sa Vučjom uvalom
- VII Spomenik prirode - Šasko jezero
- VIII Spomenik prirode - Ulcinjska Solana sa knetama
- IX Spomenik prirode - Ada Bojana

EMERALD mreža - područja od posebnog interesa za zaštitu

EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od 32 lokaliteta, s od toga u primorskom regionu 13:

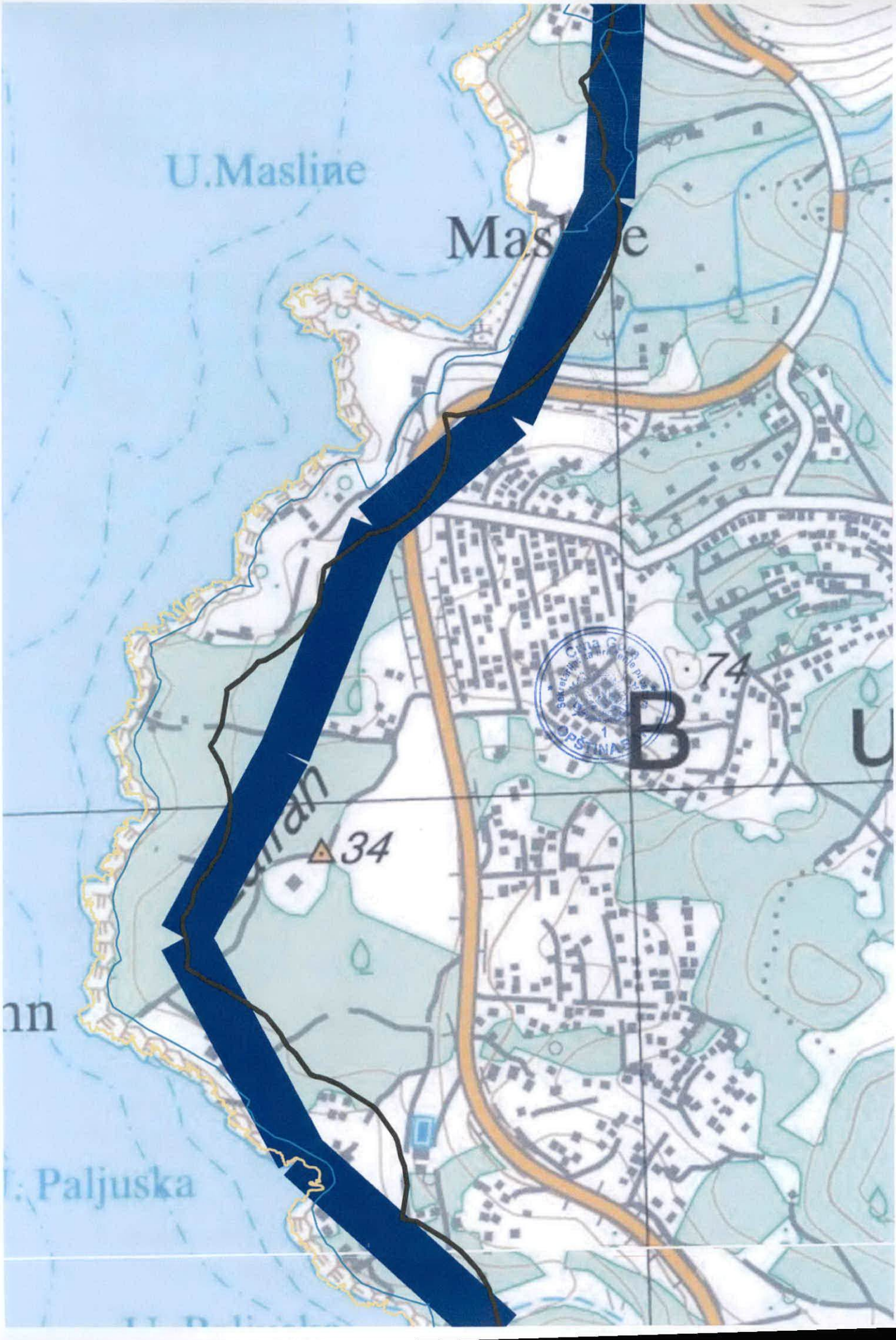
- Kotorsko-Risanski zaliv,
- Platamuni,
- Ostrvo Katići,
- Tivatska solila,
- Buljarica,
- Brdo Spas,
- Plaža Pećin,
- Orijen,
- Lovćen,
- Rumija,
- Velika plaža i Solana,
- Šasko jezero, rijeka Bojana, Knete i Ada
- Skadarsko jezero

Morski habitati

- Kod uvale Valdanos
- Lustica: od Mamule do rta Macka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
- Od rta Traste do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katić
- Seka Deran i južni dio V. Plaže do delte Bojane

Estuar Bojane

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
1


U.Masline
74
34
Paljuska

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 ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:	Razmjera: R 1:50000
rzup Podgorica · Horwath HTL Zagreb · Kotor	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 vrijednih 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

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
- Kulturni pejzaž

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

Crnogorski fond za uređenje prostora
INA BAR

OPŠTINA BAR

KULTURNA DOBRA

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

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

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 Gavrila, Dupilo
3. Crkva Sv. Đorđa, Brijege
4. Crkva Sv. Gospođe, Trnovo
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, Žabeš
14. Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhanđela, Donja Seoca
15. Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca
16. Crkva Sv. Marije, Šušanj
17. Crkva Sv. Stefana, Mišići
18. Crkva Sv. Petke, 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 Vrh od grobovija, Volujica
2. Ostaci crkve Sv. Stasija, Sustaš

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

Opština Bar Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

GRANICE SVJETSKE BAŠTINE SA ZAŠTIĆENOM OKOLINOM I ZONAMA OD VAŽNOSTI ZA IZUZETNU UNIVERZALNU VRIJEDNOST, VIZURAMA I VIDIKOVCIMA

VRIJEDNOSTI

Vizuelne ose

Zone znacajne za Izuzetnu univerzalnu vrijednost (OUV)

Istorijske, funkcionalne, vizuelne veze

Najznacajniji vidikovci

Zone znacajne za
Izuzetnu univerzalnu vrijednost (OUV)

1 - **Kotor**
2 - **Kanjon** Škurde, Pestingrad
3 - Sv Ilija - Sv Matija, Sv Vrača
4 - Najznačajniji dio naselja Dobrota
5 - Raškov brijeg
6 - Ljuta
7 - Verige Perast centralna osa
8 - Rt Banja - Ljubatović
9 - **Risan**
10 - Lipci
11 - Polje, Morinj
12 - Stoliv - Donji i Gornji
13 - Prčanj, istorijsko jezgro
14 - Uvala Glavati
15 - Vojno Glavati
16 - Obalni dio Škaljara

Vizuelne ose

A - Verige
B - Risan - Krtoli
C - Škaljari - Vranovo brdo
D - Lipci - Dobrota
E - Donji Stoliv - Gornji Morinj
F - Prčanj
G - Sv. Matija - Sv. Vrača
H - Tok rijeke Škurde

Vizuelni reperi

a - Kotor gradske zidine, **Katedrala Sv.Tripuna**
b - Palata Radoničić sa crkvom **Sv. Ilije, Dobrota**
c - Crkva **Sv. Matije, Dobrota**
d - Crkva **Sv.** Eustahija, **Dobrota**
e - Raškov brijeg, Ljuta
f - Crkva Sv.Djordja, Orahovac
g - Bajova kula, Dražin vrt
h - Perast; zvonici, tvrdjava sv. Krsta.
i - Ostrvo Sv. Djordje i Gospa od Škrpjela
j - Manastri Banja, Risan
k - Zadužbina Ljubatovića, Risan
l - Crkva **Sv.** Petra i Pavla, Risan
m - Gradina
n - Crkva Sv. Save, Morinj
o - Kompleks Todorovića, Kostanjica
p - Gospa od Andjela, Verige
r - Gornji Stoliv sa zvonikom **crkve Sv. Ilije**
s - Crkva Sv. **Marije**, Stoliv
t - Bogorodičin hram, Prčanj
u - Stara župna crkva, Prčanj
v - Crkva Sv. Kuzme i Damjana, Muo
z - Crkva Pomoćnice Kršćana
x - Crkva Sv. Duj**ma**, Škaljari

Zone izuzetnih prirodnih vrijednosti

p1 - Izvor Gurdić
p2 - Kanjon rijeke Škurde
p3 - Rijeka Ljuta
p4 - Zajednica oleandera
p5 - Izvorište rijeke Spila
p6 - Vrelo Sopot
p7 - Polje sa slatkovodnim izvorima, Morinj
p8 - Šuma lovora i kestena, Kostanjica
p9 - Šuma kestena, Stoliv
p10 - Pestingrad

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

U.Masline
Masline
74
B
u
Dzafran
34
Paljuska
U. Paljuska

Opština Herceg Novi

Opština Tivat

Opština Kotor

Opština Budva

Opština Bar

Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN REŽIMA KORIŠĆENJA PROSTORA

Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:	**Razmjera:** R 1:50000
rzup Podgorica · Horwath HTL Zagreb · MontenegroCEP Kotor	**Br. priloga:** 18

Granice

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

Mreža naselja

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

REŽIM KORIŠĆENJA PROSTORA

A. Kulturna i prirodna dobra- međunarodni značaj

Zaštićeno područje Kotora
(strogi režim)
i
Zaštićeno područje Kotora / okolina
(bufer zona)

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

Kulturna dobra

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

Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima

Vizuelne ose (HIA studija)

Zone izuzetne prirodne vrijednosti

B. Otvoreni ruralni prostori

Postojeća zaštićena prirodna područja
/nacionalni park, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika/

Potencijalna zaštićena prirodna područja

Granica zaštitnog pojasa
NP Lovćen i NP Skadarsko jezero

Morski habitati

- Kod uvale Valdanos
- Lustica: od Mamule do rta Mačka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
- Od rta Trašte do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katič
- Seka Đeran i južni dio V. Plaže do delte Bojane

Područja za razvoj intenzivne poljoprivrede

Posebna područja poljoprivrede
/područja vrijednih agrikulturnih predjela/

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

ŠUME - režimi

Vrijednost 3,4,5

Šume

Makija

Masline

Predione cezure - zeleni prodori
(strogi režim)

Predione cezure - zeleni prodori
(fleksibilan režim)

C. Morsko dobro

Granica zahvata Morskog dobra

Obalna linija

Sektori

D. Obalni odmak 100m od obalne linije

1 Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti

2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava

3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum

4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum dodatne mjere

5 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa

6 Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere

7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije

8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te dodatne mjere

9 Bez adaptacije

10 Uslovi za proširenje zone odmaka

E. Obalni pojas1000m od obalne linije

Linija odmaka 1000m

Linija odmaka 100m

Pojas između 100 i 1000m namjena turizam

OPŠTINA

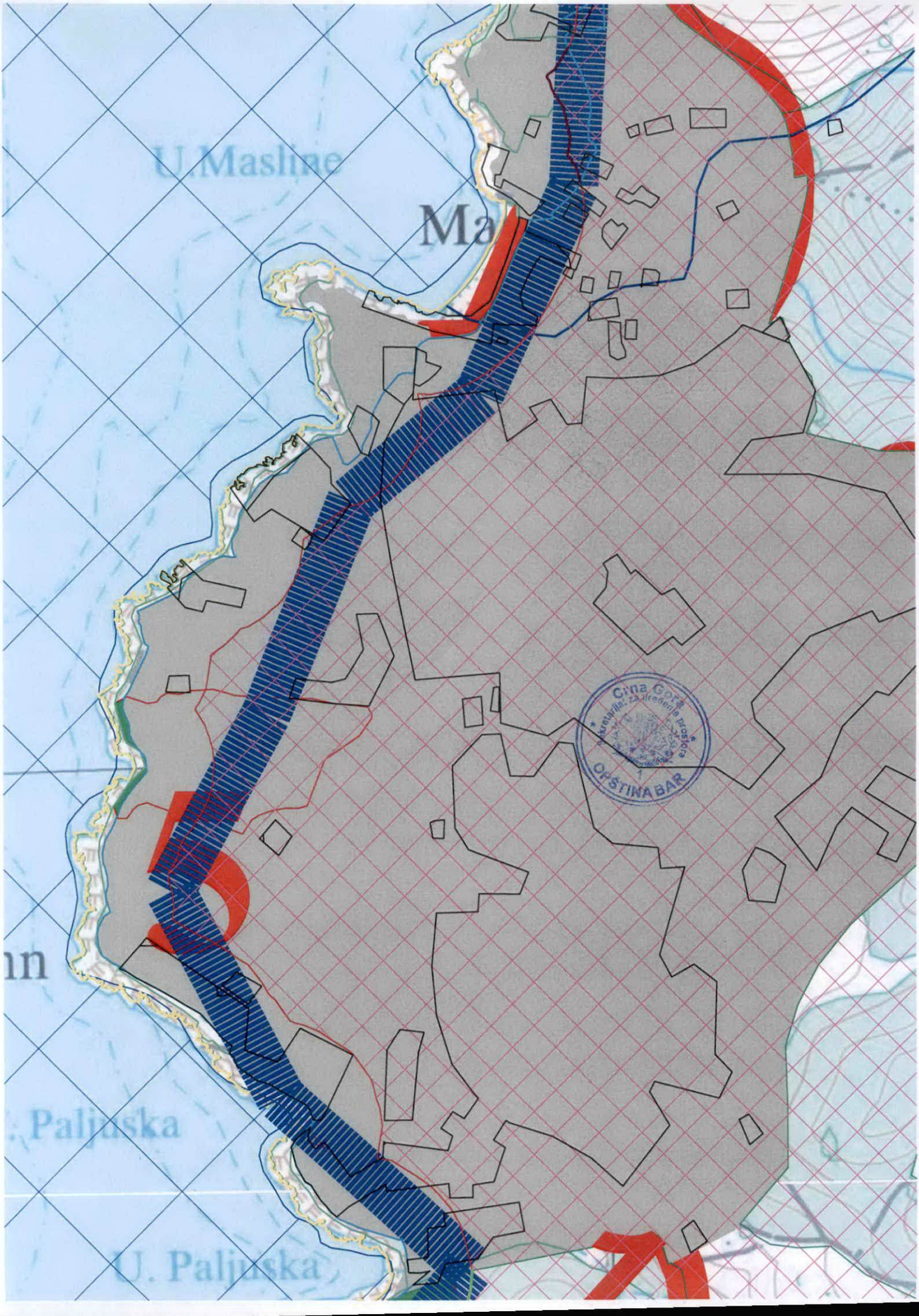
Tipovi građevinskih područja

1.1. Građevinska područja naselja - urbana

1.2. Građevinska područja naselja - ruralna

2. Izdvojeni dijelovi GP naselja

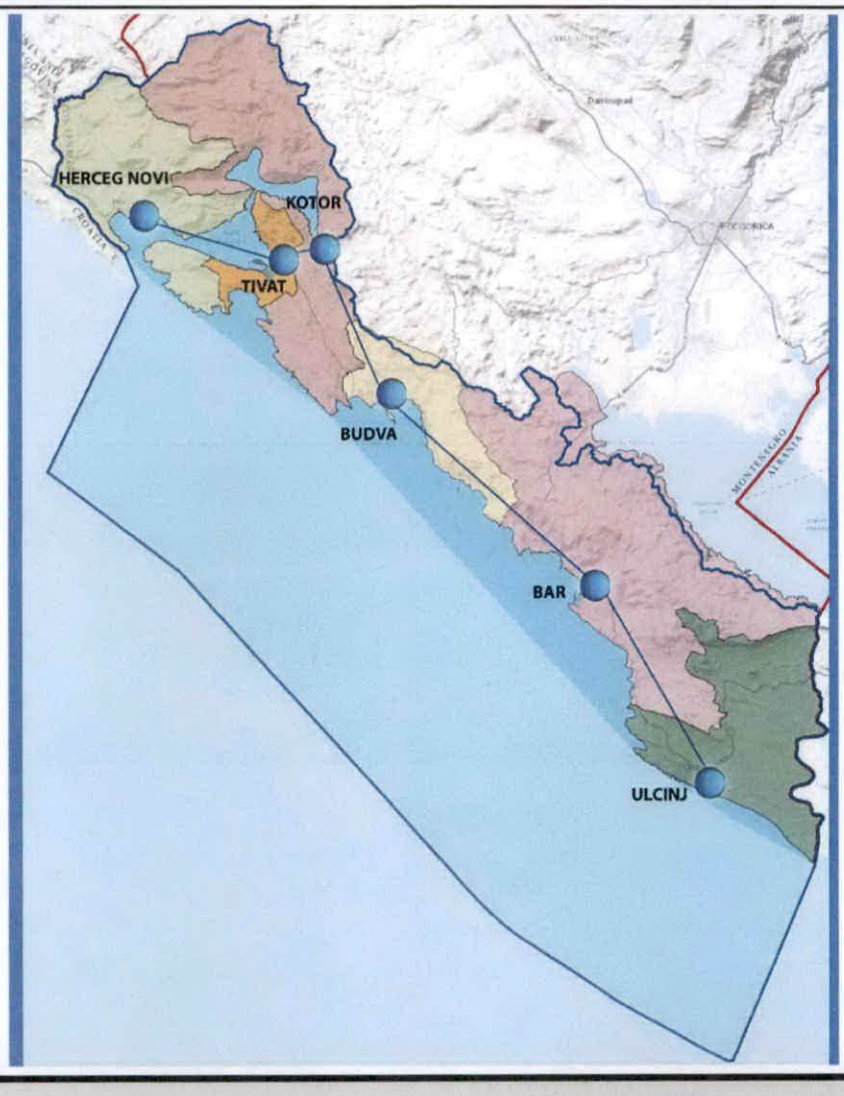
Detaljna razrade u okviru plana


U.Masline
Ma
Crna Gora
OPŠTINA BAR
Paljuska
U. Paljuska

Opština Herceg Novi

Opština Tivat

Opština Kotor



Opština Budva

Opština Bar

Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

OPŠTINA BAR

Naziv gr. priloga:

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	N
Obrađivač:	**Razmjera:** R 1:50000
rzup Podgorica; Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb; MonteCEP Kotor	**Br. priloga:** 19

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- autoput
- autoput - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
- magistralni put
- regionalni put
- opštinski put
- staze
- eurovelo 8
- železnička pruga
- denivelisana raskrsnica
- aerodrom
- letjelište
- drop zona
- stalni granični prelaz
- granični pomorski prelaz
- autobuska stanica
- železnička stanica
- železničko 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

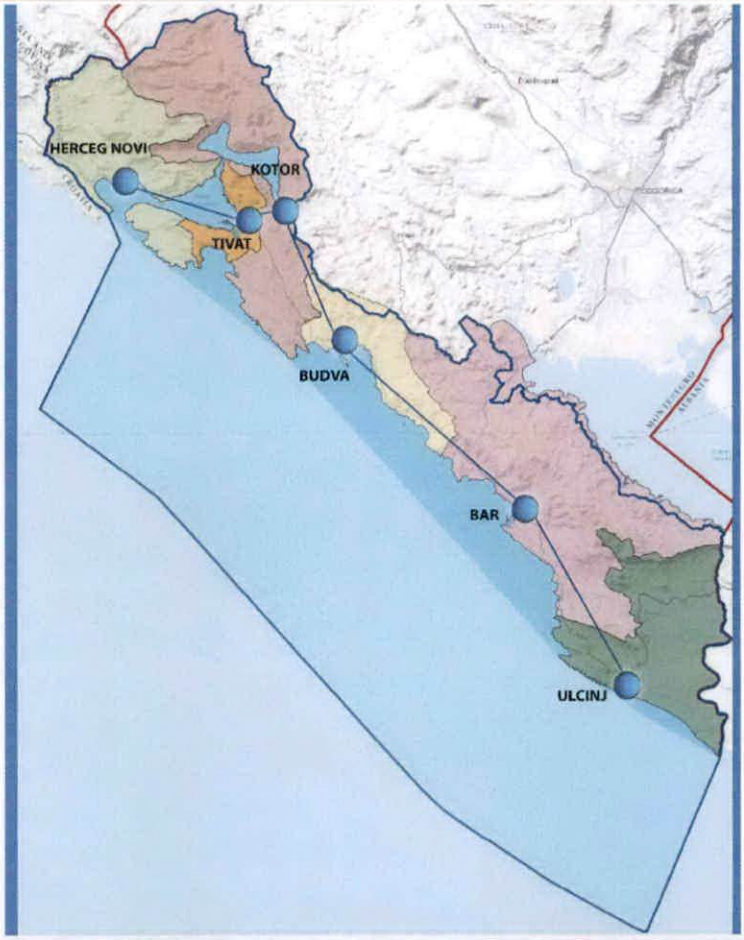
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Opština Herceg Novi

Opština Tivat

Opština Kotor



Opština Budva

Opština Bar

Opština Ulcinj

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

Naziv gr. priloga:

SINTEZNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE -

saobraćajne, hidrotehničke, elektrotehničke i elektronske komunikacione sa gasovodom

Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	N
Obrađivač:	**Razmjera:** R 1:50000
rzup Podgorica; Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb; MonteCEP Kotor	**Br. priloga:** 23

LEGENDA

Granice

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

Mreža naselja

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

Saobraćajna infrastruktura /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
- Autobuska stanica
- Alternativna lokacija autobuske stanice
- Željeznička stanica
- Željezničko stajalište
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Sidrište
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajekt
- Pristan
- Stalni granični prelaz
- 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

Elektronska komunikaciona infrastruktura

- Postojeća bazna stanica mobilne telefonije
- Planirana bazna stanica operatera mobilne telefonije
- Trasa optičkog kabla Crnogorskog Telekoma
- Trasa optičkog kabla u vlasništvu JP Željeznice

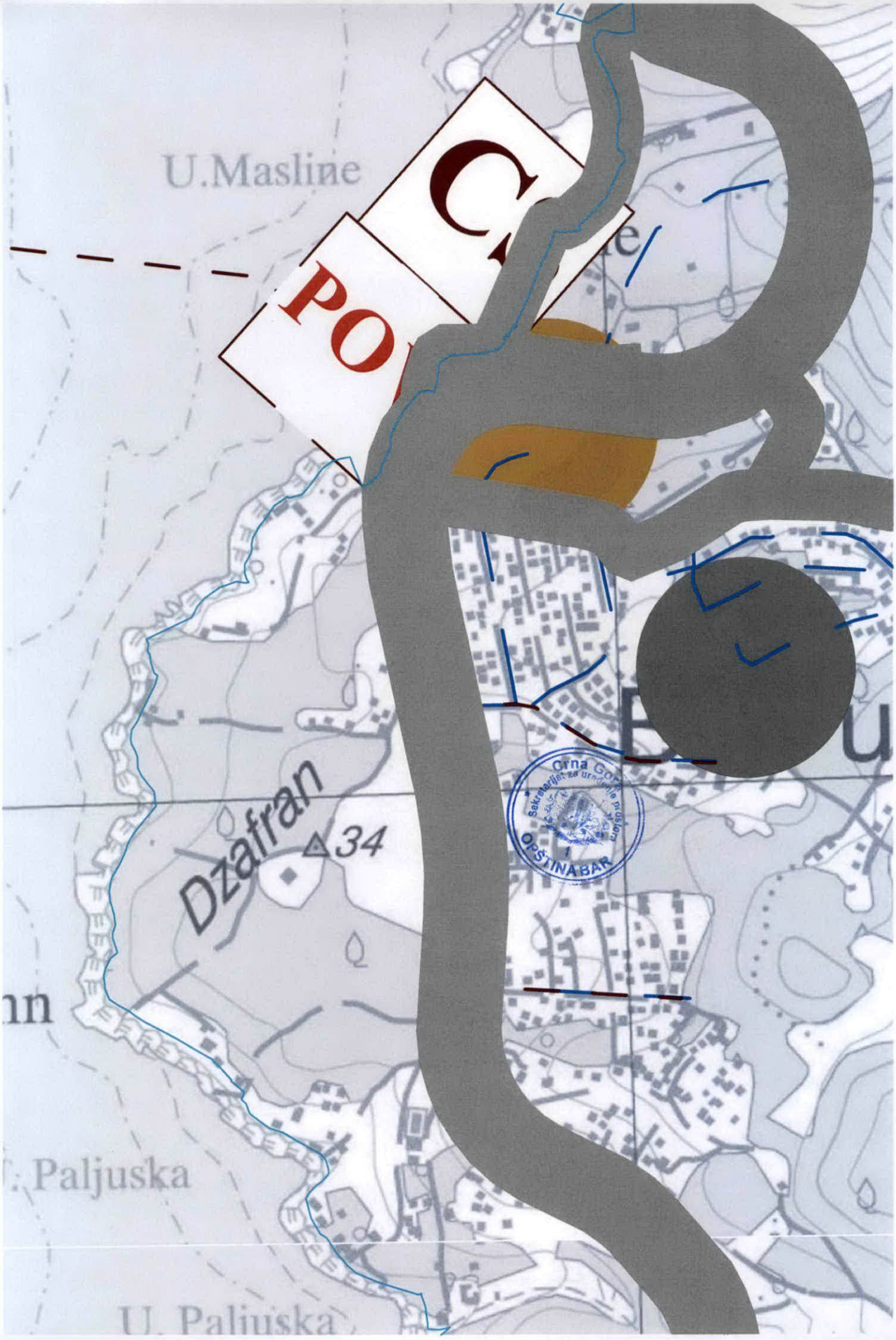
Elektrotehnička infrastruktura

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

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

Hidrotehnička infrastruktura

- Regionalni vodovod
- Regionalni vodovod - planirani
- Postojeći lokalni vodovod
- Planirani lokalni vodovod
- Postojeća kanalizaciona cijev
- Planirani kanalizaciona cijev
- Postojeći podmorski ispust
- Planirani podmorski ispust
- Podmorski ispust koji se ukida
- Rezervoar regionalnog vodovoda
- Planirana platforma za tankovanje vode regionalnog vodovoda
- Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar
- Postojeća crpna stanica
- Postojeća prekidna komora
- Postojeće izvorište
- Priključak lokalnog vodovoda na RVS
- Postojeće PPOV
- Planirano PPOV
- Postojeća crpna za otpadne vode stanica
- Planirana crpna stanica za otpadne vode


U.Masline
Dzafran
34
Paljuska
U. Paljuska
OPŠTINA BAR

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar
Broj: 1106
Bar, 04.03.2021.godine

Na osnovu zahtjeva J.P. „Za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore" - Budva, shodno dopisu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, br. 07-014/22-84/3 od 25.02.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 01.03.2022.godine pod brojem 1106), izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumenetacije za uređenje dijela obale na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu "Prostornog plana posebne namjene za obalno područije Crne Gore" u zoni Morskog dobra, Sektor 59 – (Ponta-uvala maslina-rt Ademov kamen), u Baru (dijelovi KP 4085/1, 4087, i 4048 KO Kunje).

a) <u>Opšti dio</u>

- *Broj stanovnika:*Prema podacima iz PUP-a Opštine Bar 2020.god. i izvještaju Dahlem-Pecher/IGH
- *Specifična potrošnja;*Prema podacima iz PUP-a Opštine Bar 2020god. i prema "Master planu o odvođenja otpadnih voda za crnogorsko primorje"
- *Nivo podzemnih voda:* Prema podacima iz PUP-a Opštine Bar 2020.god.

b) <u>Tehnički dio</u>

Vodovod:

- *Dubina cijevi:* Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80.0cm
- *Položaj cjevovoda:*
  - *Vertikalni položaj:* Kod ukrštanja vodovoda sa TK i elektro - energetskim instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena vodovodne cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda .Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm

- *Horizontalni položaj:* Rastojanje između javnog vodovoda i javne kanalizacije treba da iznosi minimum1.0m od spoljnih ivica cjevovoda, a između vodovoda i ostalih instalacija minimum 80.0cm.

- *Pojas sanitarne zaštite:* U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane.

- *Vrsta materijala cijevi:* PEHD za cjevovode DN<=150mm
  DCI za cjevovode DN≥150mm

Fekalna kanalizacija:

- *Dubina cijevi:* Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80.0cm

- *Položaj cjevovoda:*
  - *Vertikalni položaj:* Kod ukrštanja fekalne kanalizacije sa TK i elektro - energetskim instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda .Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm.
  - *Horizontalni položaj:* Rastojanje između javnog vodovoda i javne fekalne kanalizacije treba da iznosi minimum 1.0m od spoljnih ivica cjevovoda, a između javne fekalne kanalizacije (spoljna ivica cjevovoda) i ostalih instalacija minimum 80.0cm.

- *Pojas zaštite:* U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane.

- *Vrsta materijala cijevi:* PP -polipropilen, PEHD - polietilen, poliester (zavisno od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećenja).

- *Prečnik cjevovoda:* Minimalni prečnik cjevovoda DN250

- *Vrsta materijala revizionog okna:* AB(monolitni, montažni), poliester, GRP

- *Tip revizinog okna:* Obični, kaskadni - kružnog poprečnog presjeka

- *Način priključenja:* U šahti ili cijevasto sa račvom.

Atmosferska kanalizacija:

- *Dubina cijevi:* Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80.0cm
- *Položaj cjevovoda:*
  - *Vertikalni položaj:* Kod ukrštanja atmosferske kanalizacije sa TK i elektro - energetskim instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda .Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm.
  - *Horizontalni položaj:* Rastojanje između javnog vodovoda i javne atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum1.0m od spoljnih ivica cjevovoda,a između javne atmosferske kanalizacije (spoljna ivica cjevovoda) i ostalih instalacija minimum 80.0cm.
- *Pojas zaštite:* U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane.
- *Vrsta materijala cijevi:* PP -polipropilen, PEHD - polietilen, poliester (zavisno od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećenja).
- *Vrsta materijala revizionog okna:* AB(monolitni, montažni), poliester, GRP
- *Tip revizinog okna:* Obični, kaskadni - kružnog poprečnog presjeka
- *Način priključenja:* U šahti ili cijevasto sa račvom.

P.J. Razvoj:

Hasanbegović A.

Tehnički direktor:

Alvin Tombarević

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

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

SA884

Broj: UPI 14-341/22-99/1

Bar, 04.03.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA - OVDJE -

Crna Gora OPŠTINA BAR
Primljeno 09.03.'22
Org. jed. | Broj 07-014/22-84 | Prilog | Vrijednost

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/22-84/4 od 25.02.2022. godine

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za uređenje dijela obale na urbanističkoj parceli / lokaciji, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 56/18), u zoni Morskog dobra, Sektor 59 (Ponta – Uvala maslina – rt Adamov kamen), opština Bar, pri čemu se djelovi katastarskih parcela broj 4085/1, 4087 i 4084, K.O. Kunje, nalaze sklopu predmetnog urbanističkog sektora, obavještavamo vas 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.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Crna Gora Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine OPŠTINA BAR

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

10000000017
102-919-4059/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-4059/2022
Datum: 01.03.2022.
KO: KUNJE

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 1967 - 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
4085	1		19 4/87	30/01/2019	KUNJE	Litica, kanjon -		42648	0.00
4085	1	1	19 4/87	05/04/2018	KUNJE	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. -		72	0.00
4085	1	2	19 4/87	05/04/2018	KUNJE	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. -		41	0.00
								42761	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4085	1			2	Litica, kanjon	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
4085	1			3	Litica, kanjon	20/04/2015 9:39	Zabilježba spora P.BR. 140/15 U KORIST TUZILJE DANIJELE KISIC PETROVIC

Datum i vrijeme: 01.03.2022. 12:01:17

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

10000000017
102-919-4058/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-4058/2022
Datum: 01.03.2022.
KO: KUNJE

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 174 - 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
4084		12 4/87		PLAŽA UTJEHA	Nekategorisani putevi -		376	0.00
4087		12 4/87		UTJEHA	Potok -		12475	0.00
							12851	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4084			2	Nekategorisani putevi	28/09/2004 0:0	Morsko dobro
4087			1	Potok	04/12/1998 0:0	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA PRIKLJUČNOG DALEKOVODA 10 kV POSTAVLJANJA NISKONAPONSKE MREŽE
4087			2	Potok	04/05/2015 13:59	Zabilježba spora P BR. 296/15 OD 23.04.2015. U KORIST TUZIOCA DANIJELE KISIC PETROVIC
4087			3	Potok	08/06/2015 14:34	Zabilježba spora P.BR. 326/15 OD 07.05.2015. U KORIST TUZIOCA DANIJELE KISIC -PETROVIC

Datum i vrijeme: 01.03.2022. 12:00:28

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:

Mrđan Kovačević dipl.pravnik

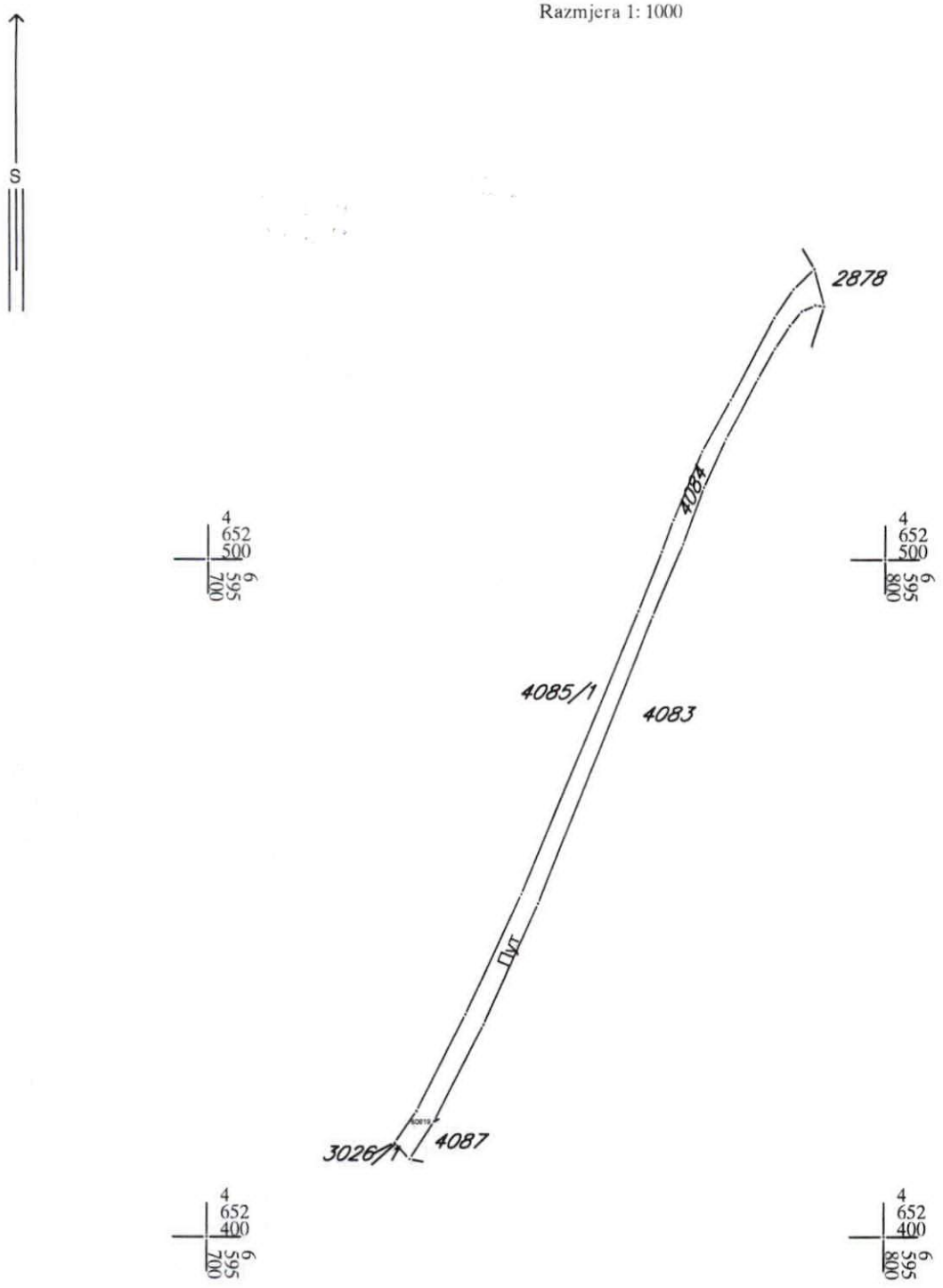
Datum i vrijeme: 01.03.2022. 12:00:28

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-214/2022
Datum: 01.03.2022.

Katastarska opština: KUNJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1,4
Parcela: 4084

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
32
PODGORICA

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-214/2022

Datum: 01.03.2022.

Katastarska opština: KUNJE

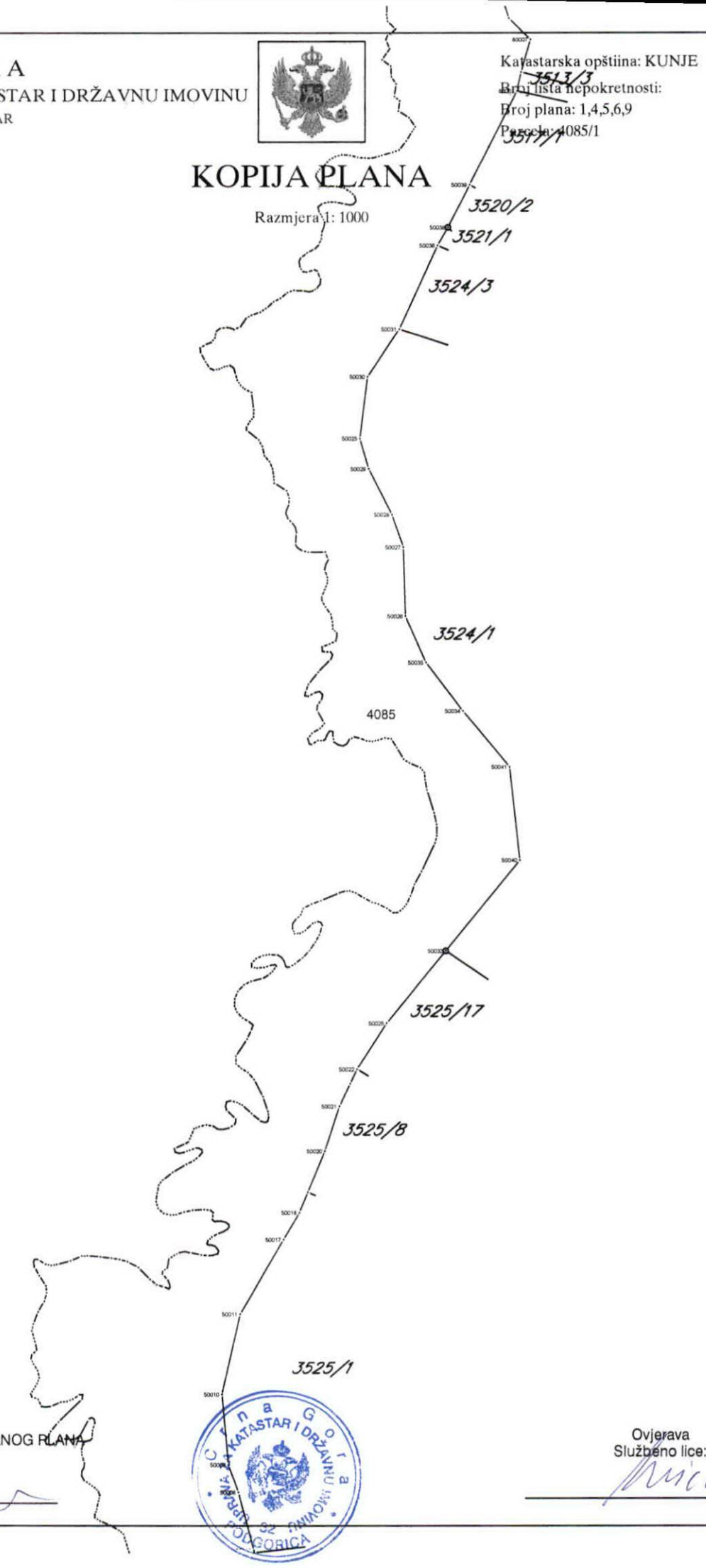
Broj lista nepokretnosti: ~~3513/3~~

Broj plana: 1,4,5,6,9

Parcela: 4085/1 ~~3517/1~~

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava

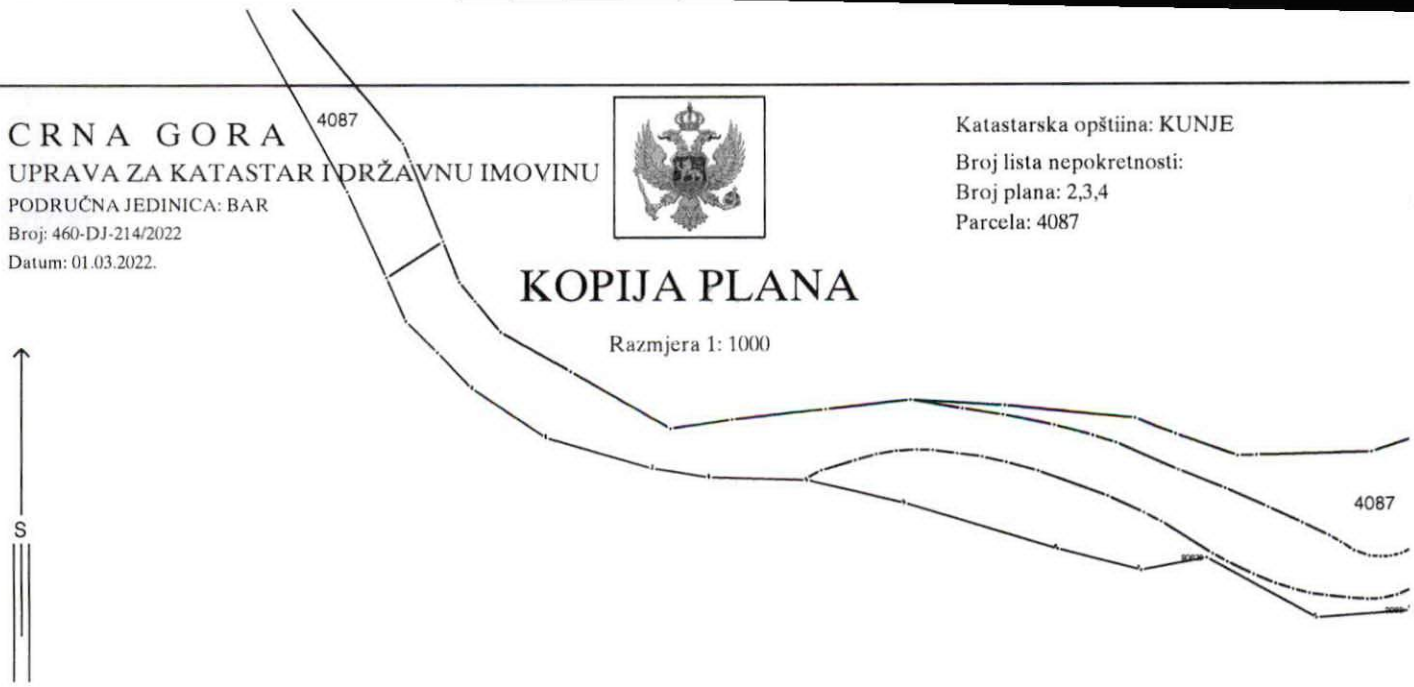
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-214/2022
Datum: 01.03.2022.

Katastarska opština: KUNJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,3,4
Parcela: 4087

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
652
300
6
596
200

4
652
200
6
596
200

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
32
PODGORICA

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: