

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora <b>OPŠTINA BAR</b> Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/23-773/5 Bar, 01.12.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 151/22 i 151/22), Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 52/18) i podnijetog zahtjeva Dabović Nede, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta i promjenu stanja u prostoru na parceli/lokaciji katastarska parcela broj 641 KO Tuđemili i dijelovi katastarskih parcela broj 584, 585, 586, 590/1 i 642 KO Tuđemili, u Baru, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, u prostorno-funkcijskoj cjelini »A«, podcjelina »A.3« - Bar, van GUR-a Barske rivijere, unutar prostora predviđenim za GRSN - građevinski rejoni seoskih naselja. Katastarska parcela broj 589 KO Tuđemili, u Baru se nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, u prostorno-funkcijskoj cjelini »A«, podcjelina »A.3« - Bar, van GUR-a Barske rivijere, u prostoru predviđenim za - Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište sa izvjesnim ograničenjima).</p> <p>Obzirom da u Prostorno-urbanističkom planu opštine Bar ne postoje numeričke katastarske podloge, predmetna lokacija će se grafički definisati u fazi izrade tehničke dokumentacije, nakon izrade geodetskog elaborat (u odnosu na granice katastarskih parcela i granica građevinskog rejona seoskih naselja prema Izvodu iz PUP-a, grafički prilog »Plan namjene površina«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova), a sve u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Dabović Neda, iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (grafički prilog »Namjena prostora – Postojeće stanje«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u list nepokretnosti broj 24 - prepis KO Tuđemili i u kopiju plana</p>	



utvrdilo se da je:

- na predmetnoj katastarskoj parceli broj 590/1 upisan objekat - ruševina porodične stambene zgrade, površine 48m<sup>2</sup>. Isti svojim položajem na parceli, a u odnosu na granicu građevinskog rejonu seoskih naselja, dijelom se nalazi unutar zahvata, a dijelom van zahvata građevinskog rejonu seoskih naselja i
- na predmetnoj katastarskoj parceli broj 642 KO Tuđemili upisan objekat - ruševina pomoćne zgrade, površine 25m<sup>2</sup> i da se isti, svojim položajem na parceli, nalazi unutar zahvata građevinskog rejonu seoskih naselja.

Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, **isti bude legalan**.

Član 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) propisuje sledeće: »Na postojećem objektu koji je **izgrađen u skladu sa zakonom** može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.«

Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnoj inspekciji.

7

## PLANIRANO STANJE

7.1.

### Namjena parcela odnosno lokacije

**Katastarska parcela broj 641 KO Tuđemili i dijelovi katastarskih parcela broj 584, 585, 586, 590/1 i 642 KO Tuđemili, u Baru, nalaze se u prostoru predviđenim za - građevinski rejonu seoskih naselja - sa pravima uređenja i izgradnje u PUP-u diferencirana po podcjelini A.3 - Bar van GUR-a Barske rivijere.**

**Katastarska parcela broj 589 KO Tuđemili, u Baru se nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, u prostorno-funkcijskoj cjelini »A«, podcjelina »A.3« - Bar, van GUR-a Barske rivijere, u prostoru predviđenim za - Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište sa izvjesnim ograničenjima).**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *Pravila izgradnje sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a* odnose se većim dijelom na očekivanu novogradnju turističkih apartmana i vikend kuća na izdvojenim lokacijama i manjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju za turistički smještaj u okviru naselja, a najmanjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, servisa i dr. u naseljima (izuzev u selu Kunje sa zaseocima, gdje se može očekivati značajnija

izgradnja i rekonstrukcija u funkciji stanovanja i proizvodnje). U mješovitoj strukturi objekata turističkog smještaja, stanovanja, poljoprivrede, zanatstva i domaće radinosti obezbjeđuje se poštovanje potrebnih sanitarno-ekoloških uslova. Ekonomski objekti u naseljima ograničavaju se na kapacitet malih farmi i manjih zanatskih pogona. U okviru naselja stimulisaće se podizanje zasada voća, povrća, cvijeća i sl.

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

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

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

#### *Pravila uređenja*

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

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

**Minimalni uslov za otpočinjanje izgradnje i rekonstrukcije objekata u svim selima**



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

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

#### *Pravila izgradnje*

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

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

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

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

- Rekonstrukcija i novogradnja biće motivisane odgovarajućim tradicionalnim uzorima arhitekture Primorja, planinskog područja Rumije, Crmnice i Krajine, uz dominantnu upotrebu autohtonih materijala.

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

## **IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA**

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

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

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



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

Navedene planske osnove primenjiće se na sljedeće lokalitete:

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

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

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

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

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

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja i izdvojenih lokacija u prostorima proširenja podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izljetničku stazu iz pravca zelenog koridora rijeke Željeznice prema Rumiji, izljetničku stazu iz pravca Uvale Maslina prema Šaskom jezeru u opštini Ulcinj, na koridor planirane kabinske žičare od Zubaca (sa polaznom stanicom na području GUR-a Barske rivijere) do prevoja Kunora na Rumiji (u podcjelini B.2) i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, vodoprivrede i nekih drugih djelatnosti. Planirana kabinska žičara Zupci – Kunora gradiće se na osnovu urbanističkog projekta (sa strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijom zaštite NKD i kulturne baštine). Na trasi žičare biće podignuti noseći stubovi, a za pristup stubovima izgradiće se šumski put širine 3 m za potrebe izgradnje i servisiranja žičare. Od poljoprivrednih objekata, u podcjelini A.5 dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika za rano povrće i cvijeće površine do 1.000 m<sup>2</sup> i malih objekata skloništa/ostava alata, a u podcjelinama A.3 i A.4 samo malih objekata skloništa/ostavki alata. Na udaljenju 300 m od ivice deponije na Možuri nije dozvoljena izgradnja objekata koji mogu biti ugroženi uticajem deponije (objekti suprastrukture, staklenici, plastenici, kaptaže i sl.). Svi navedeni objekti, sem žičare, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

***Zajednička pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija***

- Kompletno markiranje i uređenje planinarskih i izljetničkih staza sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta, skloništa i bivakovaca (uspostavljenih od strane Planinarskog saveza Crne Gore i dopunjenih ovim PUP-om), utvrđivanje lokaliteta i

bližih pravila za poligone sportova posebnih interesa, katune i planinarski dom izvršice se na osnovu Programa planinarskih i izletničkih staza i punktova opštine.

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

- Izgradnja objekata skloništa/ostava alata u funkciji poljoprivrede dozvoljena je do 20 m<sup>2</sup> neto površine, sa rustičnom izradom objekata od autohtonih materijala, dobro oklopljenih u prirodni predio.

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

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

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

#### **IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA**

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

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

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

Moguće Lokalne studije lokacije i urbanistički projekti (sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine) i direktna primjena PUP-a realizovaće se za uređenje parcela, izgradnju i rekonstrukciju objekata suprastrukture van PUP-om utvrđenih građevinskih reiona i površina naselja, punktova i izdvojenih lokacija, a u funkciji zaštite prirodne i kulturne baštine, zaštite od elementarnih nepogoda, poljoprivrede, šumarstva, istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, turizma (kampovi, otvoreni sportsko-rekreativni sadržaji i objekti seoskog turizma), infrastrukture i složenih inženjerskih objekata (uspinjače i dr.), proizvodnih energetskih objekata i specijalne namjene na poljoprivrednom, šumskom i vodnom zemljištu, u svim podcjelinama opštine, sem podcjeline C.1 područje NP Skadarsko jezero.

#### **7.2. Pravila parcelacije**


U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1. Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) propisano je sledeće:

»Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.




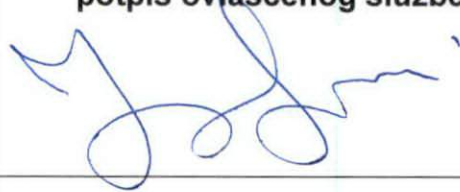


	<p>Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.«</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.</p> <p>Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> <li>2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</li> </ol> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>

	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema Izvodu iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova i u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1. Priklučenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul>

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

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul> <p>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 <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i Adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</p>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> <li>2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.</li> </ol>
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.</p>
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <p>Oznaka urbanističke parcele /</p>

	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Maksimalna spratnost objekata	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Maksimalna visinska kota objekta	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24		<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta. U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, broj 6316 od 22.11.2023.godine</li> <li>- Saobraćajno - tehnički uslovi broj UPI 14-341/23-727/1 od 29.11.2023. godine, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	<i>Napomena: Smjericama za sprovođenje PUP-a opštine Bar, predviđeno je, između ostalog i sledeće: »20. Ruralna područja se uređuju prema pravilima/smjericama kroz izradu detaljnih rješenja ili na osnovu direktnih smjernica PPPN za OP, PPPN NPSJ i PUP-a za pojedinačne objekte saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i za objekte suprastrukture prema odeljcima 1.1.3. i 1.1.4., poglavlja 1. glave IV PUP-a.«</i>



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-773/5  
Bar, 01.12.2023.godine

---

**IZVOD IZ PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR**

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





Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,

---

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

**NASELJENE I IZGRADENE POVRŠINE**

-  NASELJSKE POVRŠINE
-  KATUNI




**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

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

**POVRŠINE ZA POLJOPRIVREDU**








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

**OSTALE POVRŠINE**

-  ŠUME
-  VODOTOK
-  MORE, JEZERO

**PRIRODNE I KULTURNE VREDNOSTI**

-  PEĆINA
-  CRKVA
-  MANASTIR
-  DŽAMIJA
-  GROBLJE

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




CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planskog dokumenta	
<b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN</b>	
<b>OPŠTINE BAR</b>	
- prostorno-plansko rješenje -	
<small>Opština i lokalna zajednica: Prostorno-urbanistički plan opštine Bar (SRM Crna Gora - opštinski projekat br. 52/18) Sector: Sektor opštine Bar Aleksandra Crkovića</small>	
<small>naslovnik:</small>	<small>Opština Bar</small>
<small>naslovnik pripremljenih poslova:</small>	<small>Sektor za uređenje prostora i dr. Sektor za izdavanje Prostorni</small>
grafički prilog	
<b>02</b>	<b>NAMJENA PROSTORA - POSTOJEĆE STANJE -</b>
<small>odgovorni planer</small>	<small>Radmila Ostojić, dipl. inž. arh.</small>
<small>rukovodni tim</small>	<small>Dr. Dragiša Dabić, dipl. inž. arh. Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer Dragan Dedić, dipl. inž. arh.</small>
<small>planer - sektorski specijalista:</small>	<small>Dr. Dragiša Dabić, dipl. inž. arh. Ma Dušan Šiljančanin, dipl. prostorni planer</small>
<small>razmjera</small>	<small>1 : 50 000</small>
<small>2018. godina</small>	





































10. Ostale prirodne površine

-  Ostale prirodne površine
-  Stjenovite obale (grebeni, stijene, gorig)
-  Plaže

11. Površine tehničke infrastrukture

Elementi transportnog sistema

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

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

**LEGENDA**

**Granice**

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

**Mreža naselja**

**NAMJENA POVRŠINA**

	Centar regionalnog značaja /Bar-Ulcinj/		1. Površine naselja
	Značajni lokalni centar /Sutomore i Virpazar/		2. Površine za turizam
	Lokalni centar /Ostros /		3. Mješovita namjena
	Primarno seosko naselje		4. Industrija, skladišta, radne zone

Postojeća izgrađenost

Detaljna razrada za zonu Luke Bar iz PPPN za obalno područje

**2a. Turističke zone prema indikatorima od D1 - D5**

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

**2b. Lokacije za ruralni razvoj**

**2c. Turistička-ekološka zona**

\*Bivše vojne lokacije predviđene za potencijalnu turističku valorizaciju:

Bar

23. Dobre Vode

24. Ckla

**5. Površine za sport i rekreaciju**

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

**6. Površine za industriju i proizvodnju**

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

**7. Poljoprivredne površine**

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

**8. Šumske površine**

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

**9. Vodne površine**

	Površina unutrašnjeg mora		Jezer
	Površina teritorijalnog mora		Rijeka
	Površina epikontinentalnog pojasa		

**12. Površine posebne namjene i specijalni režimi korištenja**

	Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada (Deponije Možura)
	Površine za potrebe odbrane

Lokacije:

- II Vrsuta (Bar)
- III Strelište Bigovica (Bar)
- IV Kasarna "Pero Četković" (Bar)
- V Crni Rt (Bar)
- VI dio Luke (Bar)
- VII Dom vojske (Bar)



Oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž - preoblikovanje PO



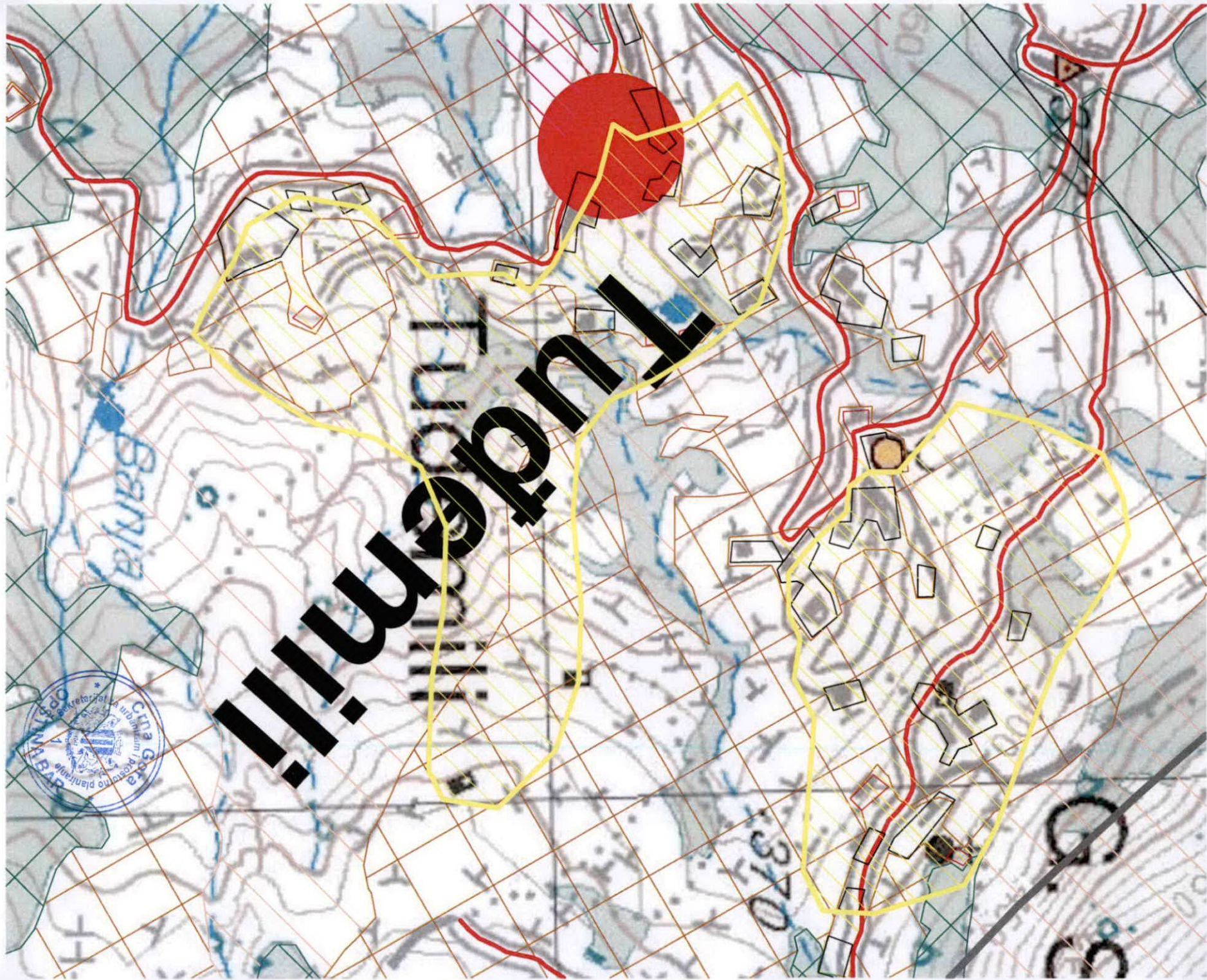
Koncesiona područja

Ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja

	3a "Haj-Nehaj" Najeziti - TG kamen /Bar/ koncesiona područje	3h	"Bijelo Polje"
	3b "Velj Zabio" - TG kamen /Bar/ koncesiona područje	3i	"Bijelo šum"
	3c "Goran" - TG kamen /Bar/ koncesiona područje	3j	"Vuklići"
	3d "Kaloč" - TG kamen /Kotar/ koncesiona područje	3k	"Brijege"
	3e "Todorov krš" - TG kamen /Bar/ koncesiona područje	3l	"Crni krš"
	3f "Možura - Orlovo" - TG kamen /Bar/ koncesiona područje	3m	"Velja Gor"
	3g "Valučica" - TG kamen /Bar/ koncesiona područje		

	Granica cjelina i podcjelina opštine
<b>A</b>	Barska rijeka / područje GUP-a Bara sa proširenjem
	A.1 Canj - Milići
	A.2 Sutomore
	A.3 Bar
	A.4 Stari bar
	A.5 Pešurice
<b>B</b>	Srednje brdsko-planinsko područje opštine
	B.1 Mirkovsko polje - Gorane
	B.2 Sire područje Rumije
	B.3 Gornja Crmnica
<b>C</b>	Skadarsko jezero
	C.1 NP Skadarsko jezero
	C.2 Crmničko - Krajiško zaleđe Skadarskog jezera / zaštitna zona Nacionalnog parka
	Generalna urbanistička rešenja u PUP-u - smjernice za urbanističku razradu (PGR, detaljna urbanistička rešenja i urbanističke projekte)
	(Barska rijeka/područje GUP-a Bara, Virpazar - DSL Virpazar, Bazarica/Ošepin/Starčević/Obalno-primorsko-Brasnijski) urbanističkim rešenjima i urbanističkim projektima - naselja u podcjelini C.1 i lokaliteti na Sutomaru
	Izdvajene lokacije za turističku izgradnju u cjelini A sa pravilima uređenja i izgradnje u PUP-u
	Građevinski rejon seoskih naselja (obuhvataju građevinsko i negrađevinsko zemljište)
Planirani režimi prema PPPN za Obalno područje	
	Obalni odmak od 100m od obalne linije
	Izgrađeno obala odmak - se ne može primijeniti
	Moguća adaptacija odmaka zbog nastojanja prava
	Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih i drugih rešenja
	Linija odmaka 1000m od obalne linije
	Pojas između 100 i 1000m moguća namjena turizam
	Predione sazura - zeleni prostori (strogi režim)
	Predione sazura - zeleni prostori (mekaniji režim)





**Tugemili**

Kantor Staf Angkatan Darat  
CIMA GARA  
Kantor Staf Angkatan Darat  
Kantor Staf Angkatan Darat  
Kantor Staf Angkatan Darat

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

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

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

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

grafički prilog :

**04**

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

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

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

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine



JUGINUS MONT

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

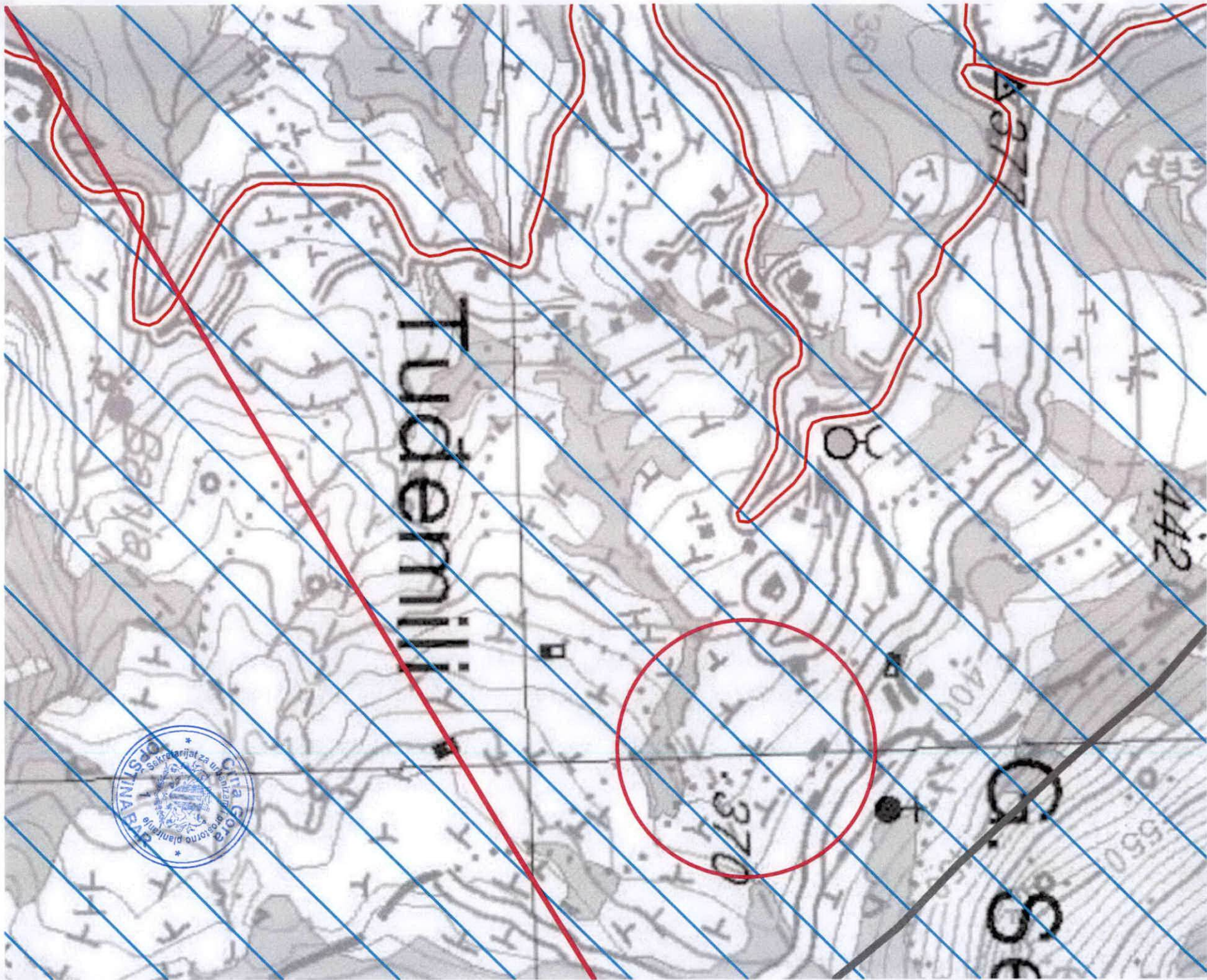


ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA







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







Tudemili



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

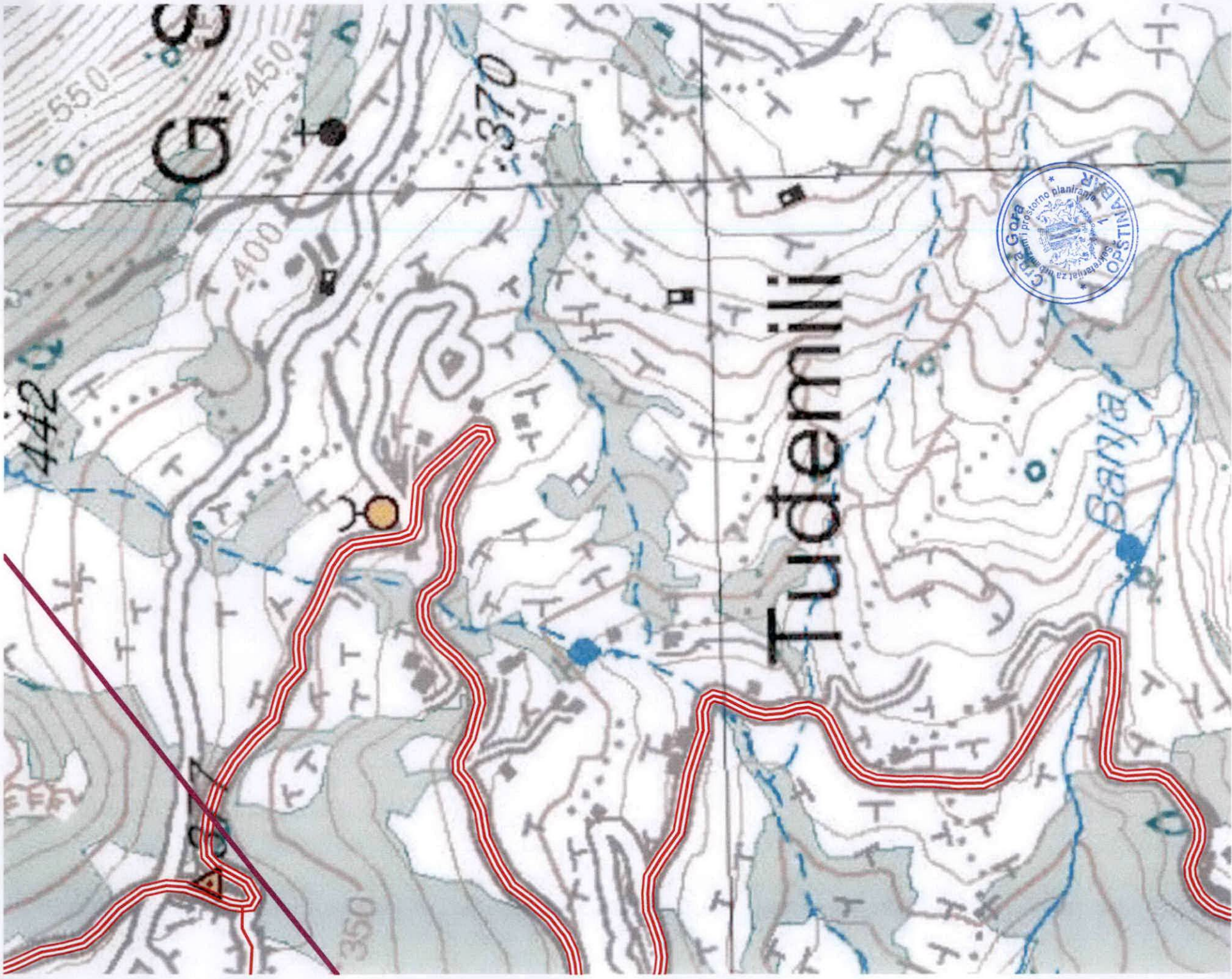
**SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA**

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

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planskog dokumenta :	
<b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR</b>	
- prostorno-plansko rješenje -	
<small>Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (Služb. Crne Gore - opštinski prosci br. 52/16) Sektor za šupljine opštine Bar Aleksandra Grabič</small>	
<small>naslovljen:</small>	Opština Bar
<small>nosilac pripremljenih poslova:</small>	Sekretarijat za uređenje prostora U.d. Sekretara Milica Pavlović
grafički prilog :	
<b>05</b>	<b>SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA - STANJE I PLAN -</b>
odgovorni planer:	
	Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.
rukovodni tim:	
	Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.
	Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer
	Dragan Dedić, dipl.inž.arh.
planer - sektorski specijalista:	
	Mirjana Pančić, dipl.inž.sobr. Željko Ivanović, dipl.inž.sobr. Ivana Marković, dipl.inž.grad.
razmjera :	1 : 25 000
<small>2018. godine</small>	







Tudemili

G. S.

442

370

Banja

350

400

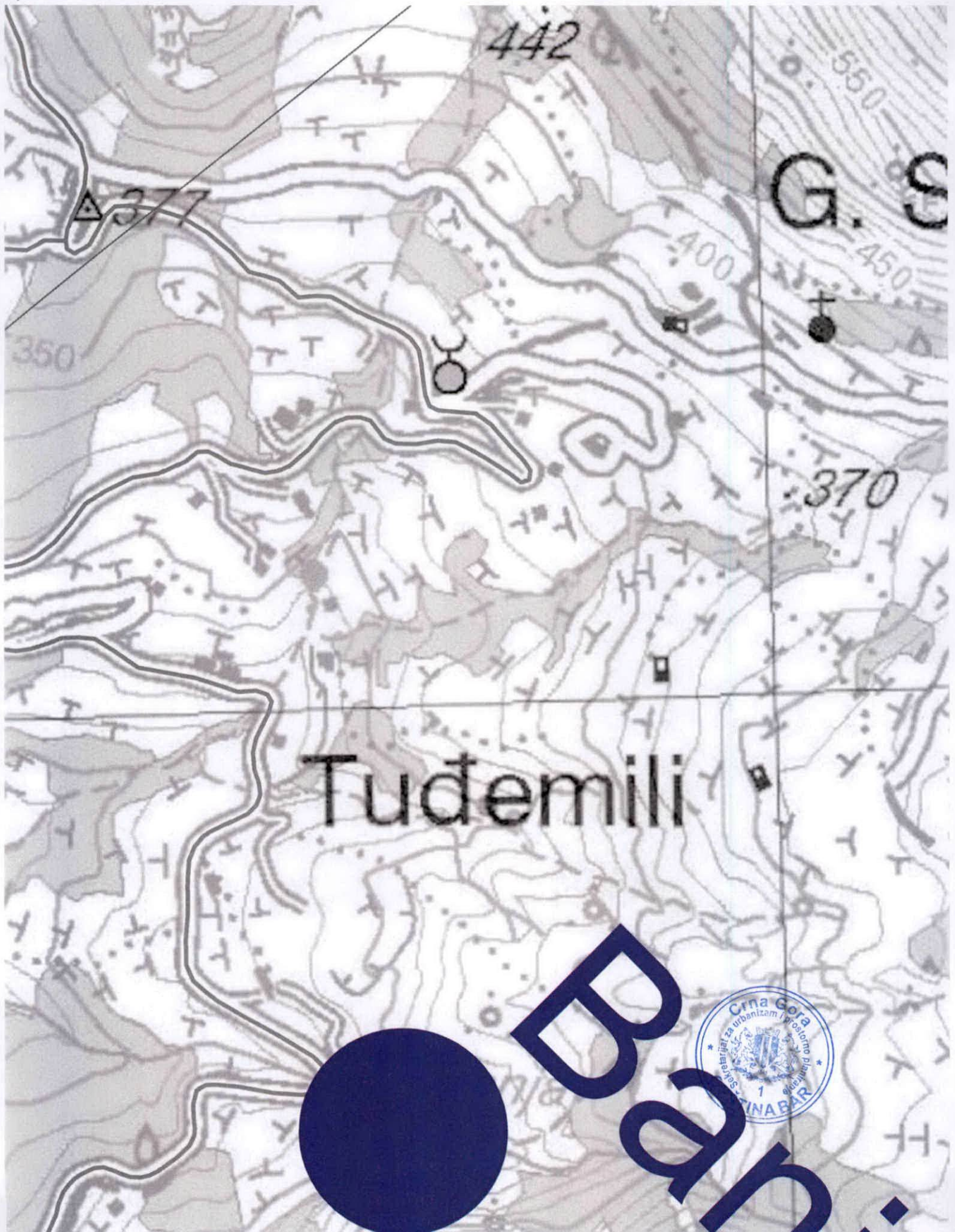
450

550

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

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
naziv planskog dokumenta	
<b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR - prostorno-planak</b>	
<small>odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (Služ. Gora Gora – opštinski glasnik br. 52/18) Sekretar Opštine opštine Bar Aleksandra Grubić</small>	
naručilac :	Opština Bar
nosilac pripremljenih poslova :	Sekretarijat za uređenje prostora V.d. Sekretara Nikola Petrović
grafički prilog :	
06	<b>PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE - STANJE I PLAN -</b>
odgovorni planer:	Vladimir Ostojić, dipl.inž.arh.
rukovodni tim:	Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh. Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer Dragan Đedić, dipl.inž.arh.
planer – sektorski specijalista:	<b>Vida Rajković, dipl.inž.arh. Vida Marinković, dipl.inž.arh.</b>
razmjera :	1 : 25 000
<small>2018. august</small>	





Tudemili

**BRAN**



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

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

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

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

grafički prilog :

**07**

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

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Blažo Orlandić, dipl.inž.elektro.

Mr Gvozden Milošević, dipl.inž.elektro.

razmjera :

1 : 25 000

2018. године



JUGINUS MONT

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





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




## ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI

### POSTOJEĆE:

 TS 110/35 kV


 TS 35/10 kV


 NADZEMNI VOD 110 kV


 NADZEMNI VOD 35 kV


 PODZEMNI VOD 35 kV

### PLANIRANO:


 TS 400/110 kV


 TS 110/35 kV (110/30)


 TS 35/10 kV


 RASKLOPNO POSTROJENJE 35 kV

 NADZEMNI VOD 400 kV

 NADZEMNI VOD 110 kV


 NADZEMNI VOD 35 kV


 ZAŠTITNI KORIDORI NADZEMNIH VODOVA

 PODZEMNI VOD 35 kV

## ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE I POŠTA


### POSTOJEĆE STANJE


 OPTIČKI KABL

 KOMUNIKACIONI ELEMENT (telefonska centrala)

 BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE


POŠTA:


 STALNA


 SEZONSKA

### PLANIRANO STANJE


 OPTIČKI KABL


 KOMUNIKACIONI ELEMENT (telefonska centrala)

 BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE

 SEZONSKA POŠTA


## SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA


 AUTOPUT


 AUTOPUTA - ALTERNATIVNA TRASA


 "BRZA SAOBRAČAJNICA" - PLANIRANA

 MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA


 MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA - PLANIRANA

 REGIONALNA SAOBRAČAJNICA

 REGIONALNA SAOBRAČAJNICA - PLANIRANA

 LOKALNI PUT


 LOKALNI PUT - PLANIRANI

 OSTALI PUTEVI


 ŽELJEZNIČKA PRUGA


 ŽELJEZNIČKA PRUGA - PLANIRANA


 ŽIČARA - PLANIRANA


 KORIDOR ZA POST PLANSKI PERIOD


 DENIVELISANA RASKRSNICA


 M-2 OZNAKA PUTA


 ŽELJEZNIČKA STANICA


 AUTOBUSKA STANICA


 BENZINSKA PUMPA - POSTOJEĆA


 LINIJA ODMAKA 100M


 POJAS IZMEĐU 100 I 1000M NAMJENA TURIZAM

 LINIJA ODMAKA 1000M

 GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

 GRANICA NASELJA

 GRANICA GUP-A BARA

 GRANICA BRN ZA MORSKO DOBRO



MT

# PROMONTE



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

# PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR

- prostorno-plansko rješenje -

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

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

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

grafički prilog :

08

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

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer - sektorski specijalista:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Ma Dušan Šljivančanin, dipl.prostorni planer

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine



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



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



## KVALITET I UGROŽENOST OSNOVNIH MEDIJUMA ŽIVOTNE SREDINE

### DEGRADIRANA ZEMLJIŠTA (sa većim površinama)

#### - PLANIRANE MJERE ZAŠTITE I REKULTIVACIJA PROSTORA -

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

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

#### KVALITET VODE OTVORENE OBALE

- A<sub>2</sub> - VODE OTVORENE OBALE (klasa A<sub>1</sub>, S<sub>1</sub>, Š, K)  
- VODE BASENA LUKE BAR (klasa A<sub>3</sub>)

#### KVALITET VODE SKADARSKOG JEZERA

- A<sub>1</sub>, S, K<sub>2</sub> - klasa A<sub>1</sub>, C, K<sub>2</sub>

#### PLANIRANA POSTROJENJA ZA PRFECIŠČAVANJE OTPADNIH VODA

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

#### ZONE ZAŠTITE IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE

##### -PLANIRANA SANITARNA ZAŠTITA -

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

#### KLIZIŠTA

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

#### TERENI IZLOŽENI JAKOJ I SREDNJOJ EROZIJI (bujični tokovi)

##### - PLANIRANE ANTIEROZIVNE MJERE ZAŠTITE -

#### SPECIFIČNE ZONE

##### - PLANIRANE KOMPLEKSNE MJERE ZAŠTITE PROSTORA U ZONI LUKE BAR -

##### - PLANIRANE KOMPLEKSNE MJERE ZAŠTITE U ZONAMA KORIDORA BRZE SAOBRAĆAJNICE I AUTOPUTA

#### TURIZAM, REKREACIJA I SPORT





-  OBALSKI GRADSKI TURISTIČKI CENTRI  
1. BAR 2. SUTOMORE 3. VIRPAZAR
-  OBALSKI TURISTIČKI CENTRI  
1. ČANJ - MIŠIĆI 2. STARI BAR 3. PEČURICE
-  KOPNENI TURISTIČKI CENTRI  
1. SOZINA 2. GORNJI ŠESTANI
-  OBALSKA TURISTIČKA SELA UZ JEZERO
-  KOPNENA TURISTIČKA SELA
-  STACIONAR (SUTORMAN)
-  TRANZITNI PUNKT (SUTORMAN)
-  SPORTSKI CENTAR NA VODI
-  SKIJALIŠTA NA VODI SA ŽIČARAMA
-  PLAŽE - POSEBNI PRIRODNI PREDELI
-  KOPNENI SPORTSKI CENTRI
-  KOMPLEKSNA SPORTSKA HALA (BAR)
-  GOLF TERENI
-  ZELENI SPORTSKO-REKREATIVNI KORIDOR
-  IZLETNIČKE I PLANINARSKÉ STAZE
-  PRIOBALNE RUTE PLOVNOG SAOBRAĆAJA
-  MEĐUNARODNA LUKA
-  PRISTANIŠTE
-  PRISTANI
-  SIDRIŠTE
-  MARINE
-  PLOVNI GRANIČNI PRELAZ
-  KOPNENI GRANIČNI PRELAZ

#### PRIRODNA DOBRA

##### ZAŠTIĆENA MORSKA I JEZERSKA OBALA

##### ZAŠTITA I KATEGORIJE VREDNOSTI NP SKADARSKO JEZERO

##### POSTOJEĆA ZAŠTIĆENA PRIRODNO PODRUČJE

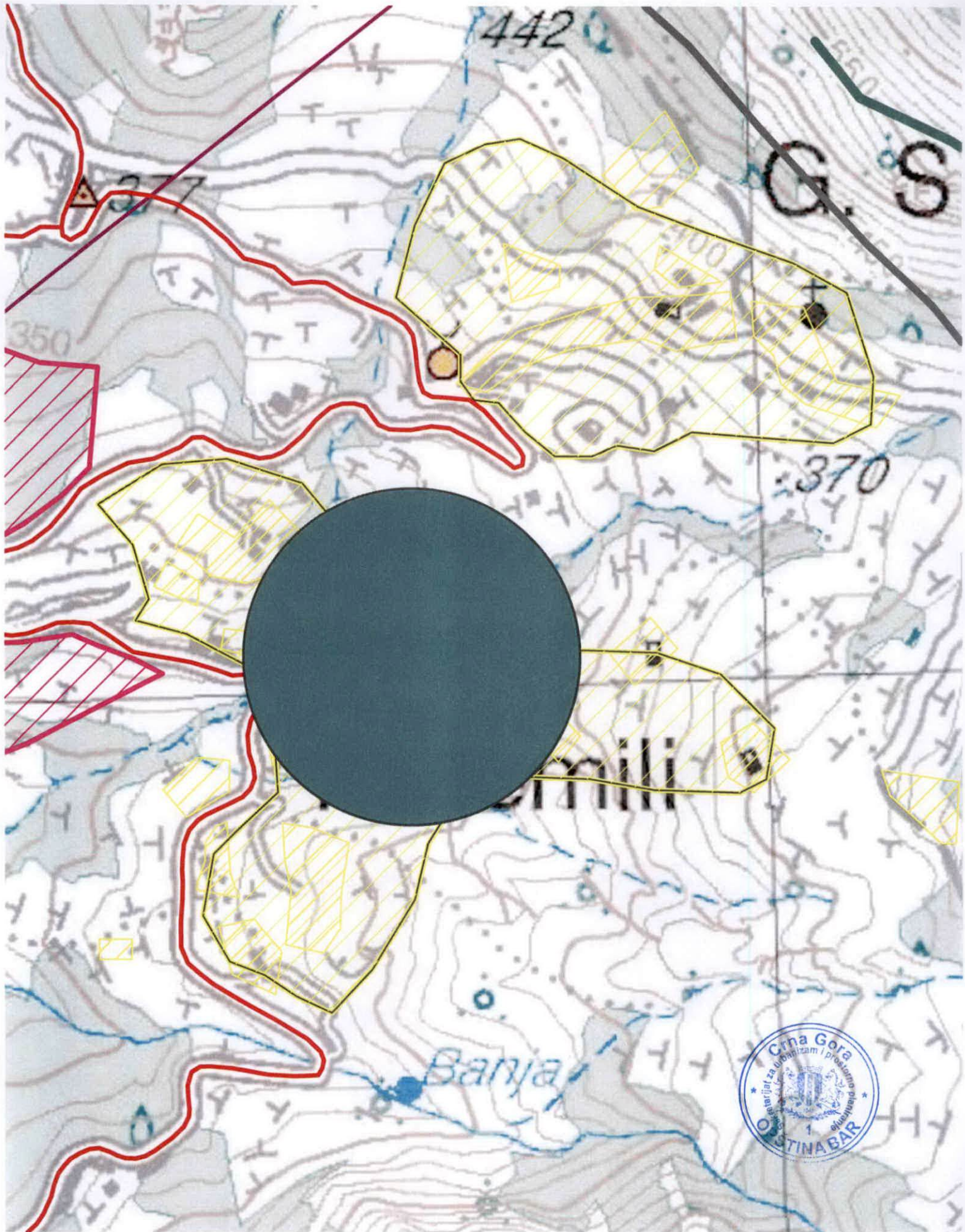
-  NACIONALNI PARK I EMERALD PODRUČJE
-  REZERVAT PRIRODE
-  SPOMENIK PRIRODE
-  ZAŠTIĆENO STANIŠTE

##### POTENCIJALNO ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE I EMERALD PODRUČJE

##### GRANICA ZAŠTITNOG POJASA NP SKADARSKO JEZERO MORSKI HABITATI







442

G. S

377

350

370

Banja

Smilica



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog  
dokumenta :

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BAR  
- prostorno-plansko

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

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

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

grafički prilog :

09

PODJELE I PODRUČJA OPŠTINE NA CJEKLINE I  
PODCJELINE SA GRAĐEVINSKIM REJONIMA NASELJA  
ZA  
GENERALNU URBANISTIČKU RAZRADU U OKVIRU  
PUP-A I ZA UZRADU DRUGIH PLANSKIH  
DOKUMENATA

odgovorni planer: PO PRAVILIMA IZ PUP-A

Radmila Ostojić,

dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

planer – sektorski specijalista:

Dr Dragaiša Dabić, dipl.inž.arh.

razmjera :

1 : 25 000

2018. godine








































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



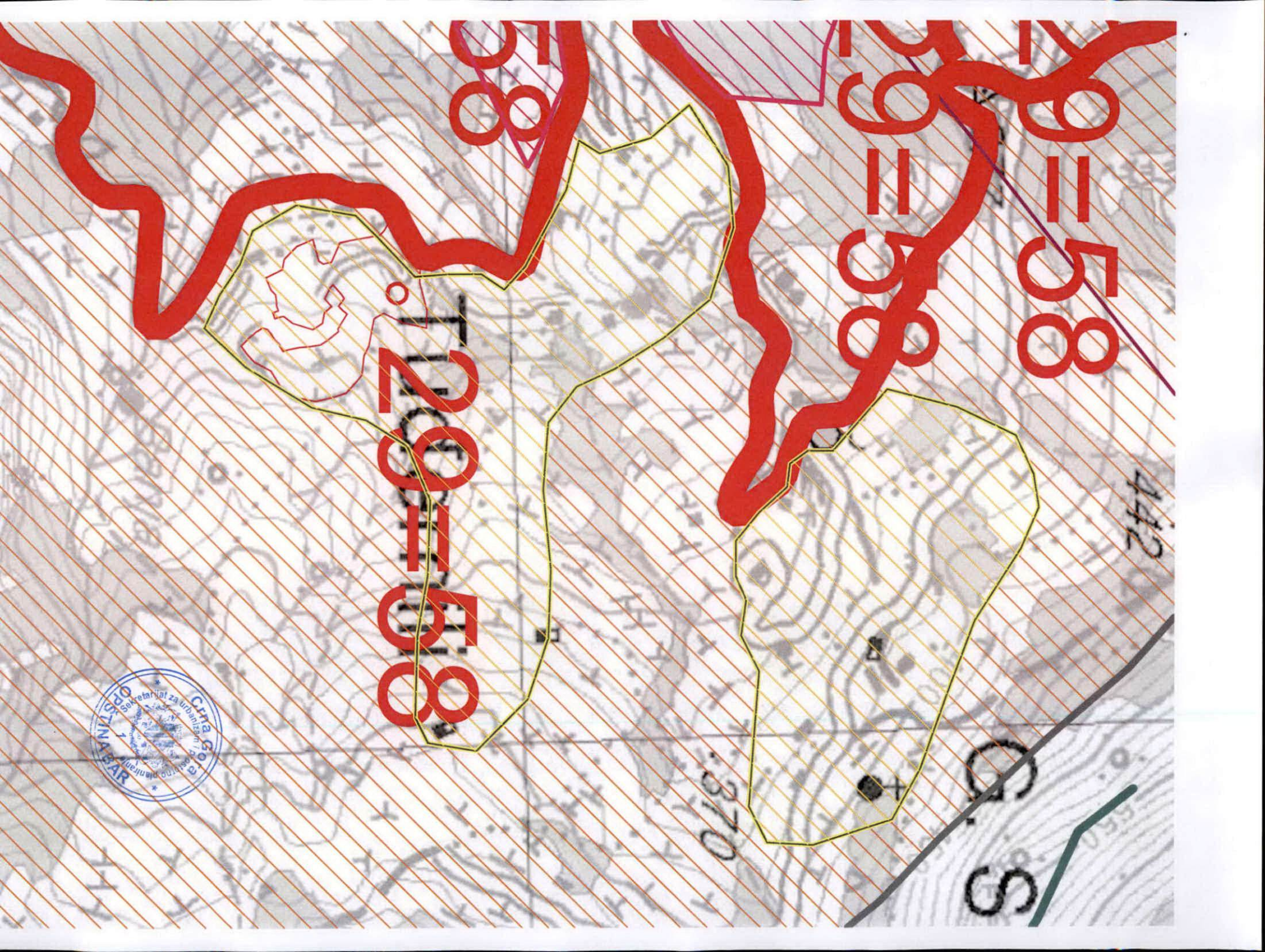
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ  
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN&SPATIAL PLANNING OF SERBA



# LEGENDA

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





129 = 588

129 = 588

129 = 588



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



naziv planskog dokumenta :

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE BAR**

- prostorno-plansko rješenje -

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

Sekretar Skupštine opštine Bar Aleksandra Grabež

naručilac : Opština Bar

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

grafički prilog :

**10**

**NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA  
U OPŠTINI BAR**

odgovorni planer:

Radmila Ostojić, dipl.inž.arh.

rukovodni tim:

Dr Dragiša Dabić, dipl.inž.arh.

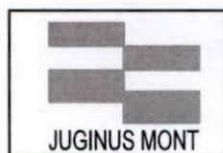
Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer

Dragan Dedić, dipl.inž.arh.

razmjera :

1 : 50000

2018. godine



JUGINUS MONT

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



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



# OPŠTINA BAR

## LEGENDA

### KULTURNA DOBRA

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

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

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

### LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

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



## KULTURNA DOBRA

- 1 Manastir Orahovo
- 2 Crkva Sv. Atanasija, Sotonići
- 3 Crkva Sv. Jovana i Arhandela Mihaila, Sotonići
- 4 Crkva Sv. Petke, Sotonići
- 5 Spomen-ploča, Gluhi do
- 6 Spomen-ploča na mjestu pogibije Blaža 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 rodoljublma, Polje
- 31 Bivši dvorac kralja Nikole na Topolici
- 32 Zgrada Monopola duvana
- 33 Spomen-ploča na Gatu br.2 u Luci Bar posvećena trojici strijeljanih rodoljuba
- 34 Koncentracioni logor P.M. 137
- 35 Crkva Sv. Vračeva, Kunje
- 36 Crkva Sv. Ilije, Velje Selo
- 37 Ruševine crkve na Velikom pijesku
- 38 Crkva Sv. Katarine, Ravanj
- 39 Stari bunar, Ostros
- 40 Manastir Prečista Krajinska
- 41 Zaliv Bigovica
- 42 Zemljište oko donjeg i gornjeg manastira Brčeli
- 43 Ostaci trikonhalne crkve, Novi Bar
- 44 Utvrđenje Nehaj
- 45 Manastir Ratac, Sutomore
- 46 Spomen ploča Ristu Markoviću
- 47 Jednobrodna crkva kod sela Kkila, Bar
- 48 Lokalitet Tophala, Bar
- 49 Manastir Moračnik, Bar
- 50 Manastir Beška, Bar
- 51 Manastir Starčevo, Bar
- 52 Kulturno-istorijska cjelina Virpazar
- 53 "Veliki most" u Virpazaru
- 54 Spomen ploča Ristu Markoviću, Virpazar, Bar
- 55 Spomen ploča u znak borbe od 13 jula 1941., Virpazar, Bar
- 56 Utvrđenje Besac, Virpazar, Bar

## OBJEKTI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

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

## EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA






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

- 1 Utvrđenje Pandurica, Godinje

- 1 Spomen obilježje, Rena
- 2 Česma Brbot










## EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

-  1 Osnovna škola u Gluhom dolu
-  2 Kula Đurišić, Boljevići
-  3 Baraka Nadbiskupija
-  4 Stara škola, Pečurice
-  5 Dom revolucije

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

-  1 Utvrđenje Pandurica, Godinje

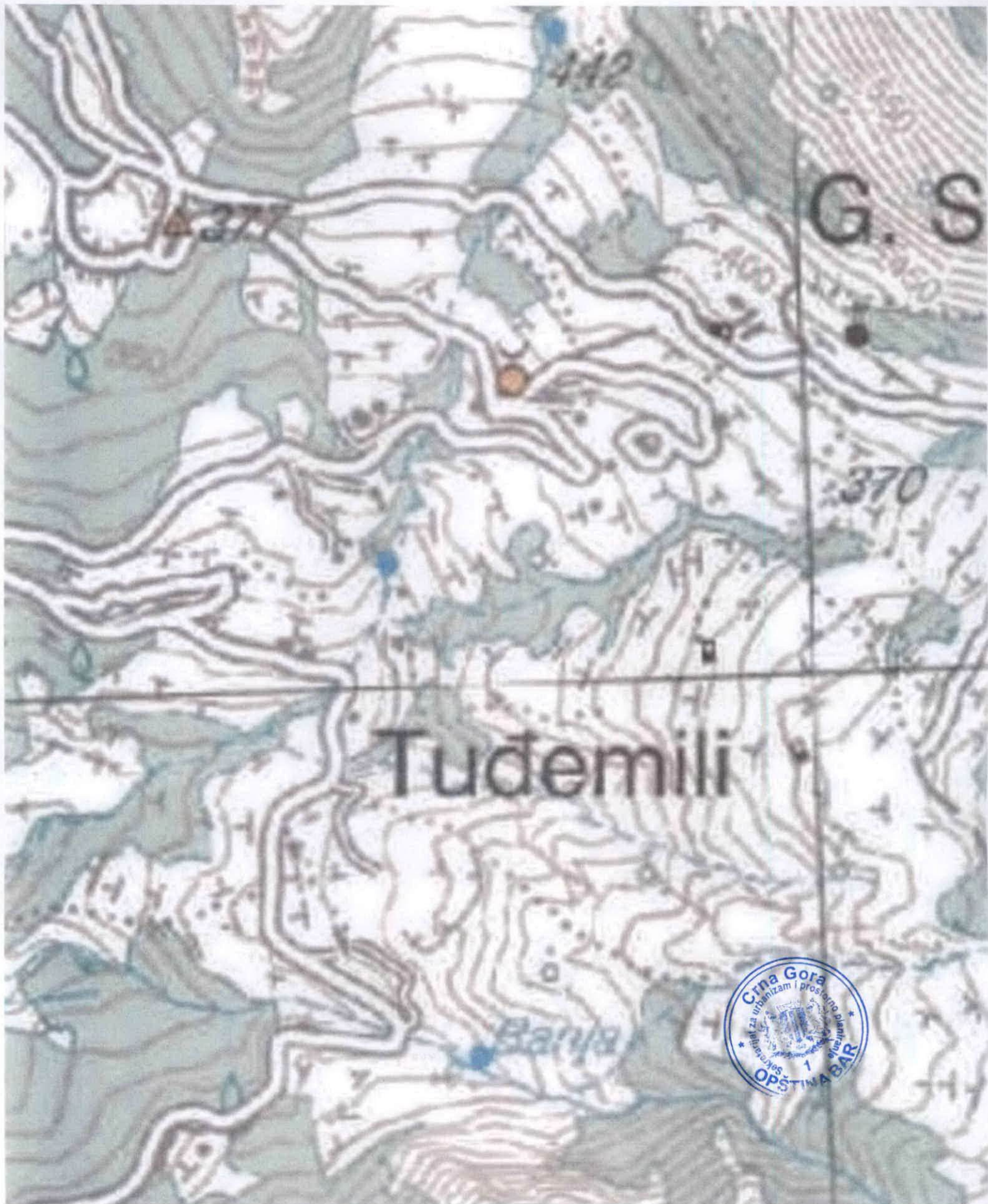
-  1 Spomen obilježje, Rena
-  2 Česma Brbot
-  3 Česma kod Omerbašića džamije
-  4 Česma na putu prema Menkama

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

-  1 Dva tumula, Volujica
-  2 Dva tumula, Komarno
-  3 Tumul na imanju Paladin
-  4 Tumul Krstac
-  5 Tumul Prevoj Krstac
-  6 Tumuli, Brkanovići
-  7 Velja mogila, Gornji Šušanj
-  8 Zemljani tumul, Ravanj
-  9 Marina Mogila, Ravanj
-  10 Tumul pored džamije, Ravanj
-  11 Nekropola sa nekoliko kamenih tumula, Ravanj
-  12 Tumul na njivama Popovića, Ravanj







Sabehotz

- 2796



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR  
030/312-938, 312-043  
030/312-938

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

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj:6316

Bar, 22.11.2023.godine

27.11.2023.  
07-014/23-773

Opština Bar  
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje  
Bulevar revolucije br.1  
85 000 Bar

Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Dabović Nede iz Bara, shodno vašem aktu broj 07-014/23-773/3 od 15.11.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 17.11.2023.godine pod brojem 6316, za izdavanje tehničkih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta i promjene stanja u prostoru na parceli/lokaciji, katastarska parcela broj 641 KO Tuđemili i dijelovi katastarskih parcela broj 584, 585, 586, 590/1 i 642 KO Tuđemili, u Baru u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, u prostorno-funkcijskoj cjelini »A«, podcjelina »A3« - Bar, van GUR-a Barske rivijere, unutar prostora predviđenim za GRSN – građevinski rejoni seoskih naselja, obavještavamo vas slijedeće:

Na predmetnom prostoru ne postoji hidrotehnička infrastruktura kojom upravlja i održava ovo privredno društvo. Razvoj hidrotehničke infrastrukture na ovom području zasniva se na sprovođenju pravila Prostorno-urbanističkog plana opštine. Prema ovom prostorno planskom dokumentu sela i izdvojene lokacije van GUR-a Barske rivijere biće opremljeni komunalnom infrastrukturom, vodovodom iz opštinskog vodovoda ili iz lokalnih izvora, dok će se kanalizacija naselja obezbjediti separatnim kanalizacionim sistemima, a do njihove realizacije izgradnjom nepropusnih grupnih i pojedinačnih senrupa.

S poštovanjem,

P.J. Razvoj  
Obradio:  
*Nenad Lekić*  
Nenad Lekić

P.J. Razvoj:  
*Branislav Orlandić*  
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:  
*Alvin Tombarević*  
Alvin Tombarević



Sabahete

Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove  
i saobraćaj

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedno
07-014/23-	773		

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

- 2809

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23-727/1

Bar, 29.11.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, za potrebe Dabović Nade iz Bara, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju postojećeg objekta i promjenu stanja u prostoru na katastarskoj parceli broj 641 KO Tuđemili i djelovima katastarskih parcela broj 584, 585, 586, 590/1 i 642 KO Tuđemili, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bar, u prostorno – funkcijskoj cjelini „A“, podcjelina „A.3“, („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18) van GUR-a Barske rivijere, unutar prostora predviđenih za GRSN – građevinski rejon seoskih naselja, opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati na katastarskoj parceli broj 613/2 KO Tuđemili, Opština Bar;
2. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
3. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
4. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na parcelu dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
5. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
6. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
7. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
8. Na mjestu priključenja katastarske parcele na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
9. Na priključku na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, za potrebe Dabović Nade iz Bara, se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-773/4 od 15.11.2023. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/23-727 od 16.11.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju postojećeg objekta i promjenu stanja u prostoru na katastarskoj parceli broj 641 KO Tuđemili i

djelovima katastarskih parcela broj 584, 585, 586, 590/1 i 642 KO Tuđemili, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bar, u prostorno – funkcijskoj cjelini „A“, podcjelina „A.3“, („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18) van GUR-a Barske rivijere, unutar prostora predviđenih za GRSN – građevinski rejon seoskih naselja, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, broj 07-014/23-773/5 od 15.11.2023. godine.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.


Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**Upustvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

**Viši savjetnik III za saobraćaj,**  
Sandin Suličić



**VD Sekretar**  
Milo Markoč



**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva; a/a.

**Kontakt tel.:** 030/311-561

**E-mail:** sekretarijat.kps@bar.me



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-27795/2023

Datum: 16.11.2023.

KO: TUDJEMILI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 24 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
584			843	21/04/2007	BRIJEG MILOVIĆA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		400	0.20
585			843	21/04/2007	BRIJEG MILOVIĆA	Livada 7. klase KUPOVINA		280	0.50
586			843	21/04/2007	BRIJEG MILOVIĆA	Livada 6. klase KUPOVINA		751	2.25
589			843	21/04/2007	BRIJEG MILOVIĆA	Nekategorisani putevi KUPOVINA		100	0.00
590	1		843	21/04/2007	DONJA MAHALA	Dvorište KUPOVINA		80	0.00
590	1	1		21/04/2007	DONJA MAHALA	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA		48	0.00
641			843	21/04/2007	BRIJEG MILOVIĆA	Njiva 6. klase KUPOVINA		410	2.09
642			843	21/04/2007	BRIJEG MILOVIĆA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1717	0.86
642		1		21/04/2007	BRIJEG MILOVIĆA	Ruševina pomoćne zgrade KUPOVINA		25	0.00
								3811	5.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002628691	DOO PATERSON PROPERTIES MONTENEGRO DOBROTA 3,B.BRIJEG L3/9 KOTOR Kotor	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
590	1	1	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	0	P 48	Svojina DOO PATERSON PROPERTIES MONTENEGRO DOBROTA 3,B.BRIJEG L3/9 KOTOR Kotor
642		1	Ruševina pomoćne zgrade KUPOVINA	0	P 25	Svojina DOO PATERSON PROPERTIES MONTENEGRO DOBROTA 3,B.BRIJEG L3/9 KOTOR Kotor

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
584				2	Pašnjak 6. klase	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK ŠIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
584				3	Pašnjak 6. klase	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKŠIĆA.
585				2	Livada 7. klase	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK ŠIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
585				3	Livada 7. klase	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKŠIĆA.
586				2	Livada 6. klase	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK ŠIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
586				3	Livada 6. klase	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKŠIĆA.
589				2	Nekategorisani putevi	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK ŠIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
589				3	Nekategorisani putevi	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKŠIĆA.
590	1			2	Dvorište	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK ŠIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
590	1			3	Dvorište	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKŠIĆA.
590	1	1		2	Ruševina porodične stam.zgrade	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK ŠIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
590	1	1		3	Ruševina porodične stam.zgrade	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKŠIĆA.
641				2	Njiva 6. klase	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK ŠIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
641				3	Njiva 6. klase	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKŠIĆA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
642				2	Pašnjak 6. klase	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK SIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
642				3	Pašnjak 6. klase	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKSIĆA.
642		1		2	Ruševina pomoćne zgrade	25/10/2021 9:11	Zabrana otuđenja i opterećenja UPIS PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI P.BR.1439/20-19 OD 16.06.2021. U KORIST GOLOVIĆ RADOMIRA IZ NIK SIĆA, OZRINICI BB, JMBG.0801980263005.
642		1		3	Ruševina pomoćne zgrade	16/03/2022 8:19	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 279/22 OD 02.03.2022. JAVNOG IZVRŠITELJA NIKČEVIĆ BILJANE IZ NIKSIĆA.

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).



Načelnik:

*Mrdjan Kovačević*  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2108/2023

Datum: 16.11.2023.



Katastarska opština: TUDJEMILI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcele: 584, 585, 586, 589, 590/1, 641, 642

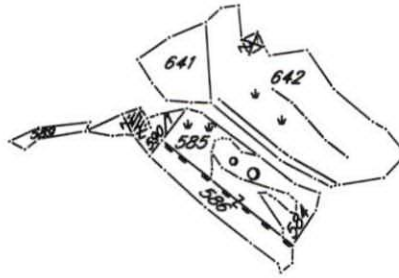
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4	665
750	
6	594
750	

4	665
750	
6	595
000	



4	665
500	
6	594
750	

4	665
500	
6	595
000	



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice: *[Signature]*