

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                         |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje<br><br>_____<br>Broj: 07-332/25-293/5<br><br>Datum: 07.07.2026. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <br>Crna Gora<br>O P Š T I N A B A R |
| 2 | Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu <b>Pravoslavne Mitropolije crnogorsko-primorske</b> za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora (»Službeni list CG«, broj 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), na osnovu člana 32 i 36 Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 19/25, 92/25 i 160/25), člana 102 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list CG«, broj 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25) i »Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore« (»Sl. list CG« – opštinski propisi, broj 56/18) izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                         |
| 3 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                         |
| 4 | <p>Za <b>rekonstrukciju</b> postojećih objekata broj 2 i 3 (prema kopiji plana) odnosno ruševina, na katastarskoj parceli br. 2663 KO Brčeli, evidentiranih u Elaboratu o revalorizaciji nepokretnog kulturnog dobra „Manastir Gornji Brčeli“ kao „ostaci stare škole“.</p> <p>Katastarska parcela br. 2663 KO Brčeli nije u obuhvatu planova detaljne razrade (DUP, UP, LSL) i nalazi se unutar zaštićenog kulturnog dobra „Manastir Gornji Brčeli“ u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG.</p> <p><b>Napomena:</b> Stavom 3 člana 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list CG«, broj 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25) propisano je da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima koji ima status kulturnog dobra i nalazi se na području za koje ne postoji važeći planski dokument sa detaljnom razradom, kao ni smjernice za rekonstrukciju objekata u planu šire teritorijalne cjeline, nadležni organ urbanističko - tehničke uslove može izdati na osnovu konzervatorskih uslova.</p> <p>Shodno članu 36 Zakona o izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 19/25, 92/25 i 160/25) na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.</p> |                                                                                                                         |
| 5 | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Pravoslavna Mitropolija crnogorsko-primorska</b>                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | <p>Opis lokacije - izvodi iz rješenja o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta rekonstrukcije postojećih objekata broj 2 i 3, odnosno ruševina, na katastarskoj parceli broj 2663 KO Brčeli, u granicama kulturnog dobra Manastir Gornji Brčeli, opština Bar, br. UP/I-03-041/26-157/3 od 01.06.2026. godine, koje je sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p><i>“Terenskim obilaskom kulturnog dobra, dana 27.05.2026. godine, konstatovano je da su oba predmetna objekta, odnosno ostaci istih sačuvani do nivoa krovnih ravni, sa velikim dijelom očuvanog zidnog platna ali bez krovne i međuspratne konstrukcije.”</i></p> <p><i>“Objekat škole, na kojem se nalazi spomen ploča o njenom nastanku, djeluje starije i više ruinirano, zidan od lokalnog klesanog i poluklesanog kamena, sлагanog u relativno pravilne horizontalne redove. Njegov zapadni zid je djelom obrušen u višim partijama dok su ostali zidovi sačuvani gotovo čitavi, ali se jasno vidi degradacija krune zidova, sa rastinjem koje izbija iz spojnica. Prisustvo spontane vegetacije, trave i niskog rastinja ukazuje na dugotrajno izlaganje atmosferalijama. Na pojedinim mjestima se mogu primjetiti početni procesi razdvajanja kamenih redova uslijed djelovanja korijenja, i lokalna degradacija spojnog materijala. Unutrašnji prostor je bez krova i međuspratne konstrukcije. Ispred objekta se nalazi improvizovani zid od naslaganog kamena koji može predstavljati urušeni dio originalnog objekta i autentični kameni materijal.</i></p> <p><i>Drugi objekat djeluje konstruktivno stabilnije i arhitektonski čitljivije. Zidovi su zidani pravilnim horizontalnim redovima tesanika, što ukazuje na kvalitetniju fazu gradnje. Na objektu su jasno vidljivi nizovi otvora različitih dimenzija i funkcije, kao i tragovi nekadašnjih etaža. Unutrašnjost je danas bez krova i međuspratne konstrukcije, što omogućava intenzivno djelovanje atmosferalija. Vegetacija izbija iz fuge i krune zidova, naročito u gornjim zonama, što predstavlja ozbiljan dugoročni problem za stabilnost zidnog platna. Veoma je važna vertikalna pukotina koja prolazi kroz srednji dio zabatnog zida. Ona se pruža od zone centralnog prozora prema nižim partijama i predstavlja jedno od ozbiljnih konstruktivnih oštećenja. Iako zid i dalje djeluje stabilno, takva oštećenja zahtijevaju detaljno statičko ispitivanje prije bilo kakve prezentacije ili obnove.</i></p> <p><i>Stepenište između objekata je uređeno i vjerovatno prati istorijsku komunikaciju a popločanje ispred je novijeg datuma i predstavlja savremenu intervenciju, i u funkciji su prolaza i pristupa kompleksu.”</i></p> <p>Uvidom u list nepokretnosti br. 267 za KO Brčeli utvrđeno je da je na katastarskoj parceli br. 2663 upisana <b>ruševina površine 60m<sup>2</sup>, ruševina raznog objekta površine 40m<sup>2</sup>, bogomolje površine 65m<sup>2</sup> i dvorište površine 246m<sup>2</sup></b>. U listu nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Pravoslavna Mitropolija crnogorsko - primorska.</p> |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | <p>Prema smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore («Sl. list CG» – opštinski propisi, broj 56/18), za rekonstrukciju objekata, direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz ovog plana moguća je i za <b>rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima.</b></p> <p><b><u>Smjernice iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore za rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima:</u></b></p> <p>Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći <b>opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>– <u>U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</u></p> <p>Shodno članu 36 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.</p> <p><b>Konzervatorske smjernice i preporuke iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - sakralni objekti</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vršiti detaljna istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena (kao kod profanih).</li> <li>2. Izbjegavati gruba mehanička sredstva prilikom čišćenja kamenih površina pjeskarenjem ili jakim čeličnim četkama.</li> <li>3. Čuvati stare spojnice i samo ih nanositi na mjestima nedostajućih, primjenjujući stare recepture za njihovo spravljanje, kao i način nanošenja.</li> <li>4. Za bojene slojeve fasade izbjegavati sintetičke boje, koristiti prirodne pigmente, posebno prilikom novih malterisanja, nanošenjem na svježi malter, čime se stvara kompaktna struktura i dugotrajnost bojenog sloja.</li> <li>5. U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</li> <li>6. Kod sakralnih objekata kod kojih je analizom istorijske geneze utvrđeno da su u prošlosti bili duhovni centri određene lokalne zajednice ili šire regije, a radi revitalizacije njihove uloge u načinu života omogućiti rekonstrukciju i/ili novu gradnju u zaštićenoj okolini i okruženju planirati kao interpolacije, u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički, volumenom i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti, već ih unaprjeđuju u cilju održivog korišćenja.</li> <li>7. Unutar ili u neposrednom okruženju, izbjegavati repliciranje objekata i arhitektonskih elemenata i planirati gradnje kao interpolacije, koje volumenom, vizuelno i položajem ne ugrožavaju naslijeđenu matricu.</li> <li>8. U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</li> </ol> <p><b>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa konzervatorskim uslovima izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara koji su dati u prilogu.</b></p> |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije:</b></p> <p>Shodno članu 60. Zakona o uređenju prostora „Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urb. parcela određenih elaboatom parcelacije.“</p> <p>Lokaciju tj. urbanističku parcelaciju predstavljaju postojeće vlasničke parcele koje su upisane u katastarskim knjigama i koje su ucrtane u katastarskim planovima (R=1:1000 ili R=1:2500).</p> <p><b>Napomena:</b> Prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p> <p>Građevinska linija predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana je grafički i numerički i predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>predviđenih za druge namjene. Regulaciona i građevinska linija su definisane postojećim elementima.</p> <p>Gabarit je definisan postojećim elementima. Nakon izvršene rekonstrukcije, ukupan arhitektonski izgled objekta ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta.</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>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, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Pravilnikom o izradi projekata geoloških istraživanja (»Sl. list CG«, br. 68/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14 i 44/18).</p> <p>Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).</p> <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 obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim 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>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40).</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“, br. 39/64).</p> <p>Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima 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 objekata, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi <b>Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla</b>, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.</li> <li>2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi <b>Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla</b>, kojim se detaljno određuju geomehničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehnički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno sleganje tla.</li> </ol> |

### **Smjernice iz PPPN za Obalno područje Crne Gore:**

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje i rekonstrukciju u seizmičkim područjima.

**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 likvifikacije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapamćena tokom zemljotresa 1979. g.
- Za gradnju objekata neophodno je sprovesti detaljne studije same lokacije, uz definisanje projektnih parametara, preporuke za uslove i vrstu temeljenja, predloge poboljšanja tla i dr.
- Izbjegavanje pozicioniranja objekata odnosno izgradnje na aktivnim rasjedima i u njihovoj neposrednoj blizini. Posebno, u planiranju glavnih koridora infrastrukturnih sistema, drugih važnih sadržaja, kao i u odabiru pojedinih lokacija posebne namjene Obalnog područja, obavezno se preporučuje konsultovanje karte aktivnih seizmičkih rasjeda i raspoloživih geoloških podataka i karti - vezano za nosivost i (ne)stabilnost terena, uz konsultovanje relevantnih podataka - o nagibima terena, zonama visokih nivoa podzemnih voda, klizištima, jaružanju i sl. i navedenih oleata mikroseizmičkih rejonizacija opština.
- Determinisanje namjenskog korišćenja zona unutar regiona, sa određivanjem lokacija za sve važnije i najosjetljivije razvojne programe, kao onih područja koja bi mogla biti zatvorena za razvoj.
- Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika.
- Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona.
- Obezbjediavanje 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 korespondentnu regulativu / direktive Evropske Unije. Preporučuje se projektovanje konstrukcija prema standardu Instituta za standardizaciju Crne Gore (ISME) MEST EN 1998-1: 2015Eurokod 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  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> <p>Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).</p> <p>Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“ br. 45/14, 39/16 i 92/25).</p> <p>Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: <a href="http://www.epa.org.me">www.epa.org.me</a></p> |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjevjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).</p> <p>Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde. U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP)</p>                                                                                                                                                                                   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Od strane Miinistarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</p> <p><b>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su Konzervatorski uslovi za izradu Konzervatorskog projekta rekonstrukcije postojećih objekata broj 2 i 3, odnosno ruševina, na katastarskoj parceli broj 2663 KO Brčeli, u granicama kulturnog dobra Manastir Gornji Brčeli, opština Bar, br. UP/I-03-041/26-157/3 od 01.06.2026. godine izdati od strane nadležne službe – Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.</b></p> |
| 12 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>U procesu projektovanja i građenju saobraćajnih površina neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13, 44/15 i 41/25).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 13 | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14 | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15 | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08 i 14/16).</p>                                                                                                                                                                    |
| 16 | <p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Na osnovu Zakona o izgradnji objekata i člana 10 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | <p>U svemu prema izvodima iz PPPN za obalno područje Crne Gore, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („I. list CG“ br. 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.</p>                               |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | <p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></p> <p>U svemu prema izvodima iz PPPN za obalno područje Crne Gore, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | <p>U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p> <p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe – DOO Vodovod i kanalizacija Bar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | <p>U svemu prema izvodu iz PPPN za obalno područje Crne Gore (grafički prolog "Postojeća izgrađenost"), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, u skladu s planskim dokumentom.</p> <p>Izuzetno od navedenog, u starim gradskim jezgrima ili na urbanističkim parcelama sa postojećim objektima koji su izgrađeni na terenima sa nepovoljnom konfiguracijom u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački odnosno biciklistički pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. (član 59, Zakon o uređenju prostora)</p>                                                                                                                                                                                                                                         |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | <p><b><u>Elektronska komunikaciona infrastruktura:</u></b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće propise, a koji su objavljeni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost:</p> <p><a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

- Zakon o elektronskim komunikacijama (»Sl. list CG«, br. 100/24), a posebno članove 8-26 iz Poglavlja II: Elektronske komunikacione mreže, infrastruktura i povezana oprema i usluge;
- Zakon o korišćenju fizičke infrastrukture za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža velikih brzina (»Sl. list CG«, br. 001/22);
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14);
- Pravilnik o izmjeni pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u zgradama (»Sl. list CG«, br. 131/25, 140/25);
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje, pristup i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (»Sl. list CG«, br. 96/25);
- Pravilnik o načinu i uslovima pristupa, kolokacije i zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (»Sl. list CG«, br. 107/25);
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima (»Sl. list CG«, br. 6/15)

Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:

- o Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na svom sajtu objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (<http://geoportal.ekip.me/>). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje se može naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.

#### **Web sajтови:**

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena.

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

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena,

geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata. Potrebno je obezbediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Službeni list RCG" broj 68/23) izraditi:

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 na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
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.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

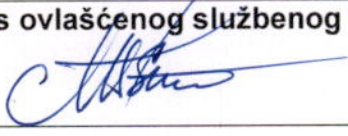
Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

#### 19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

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

|                                |                                                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| Oznake urbanističkih parcela   | <b>katastarska parcela broj 2663 KO Brčeli</b>       |
| Površina urbanističke parcele  | <b>411m<sup>2</sup> (shodno listu nepokretnosti)</b> |
| Maksimalni indeks zauzetosti   | <b>u postojećem gabaritu</b>                         |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | <b>u postojećem gabaritu</b>                         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | u postojećem gabaritu                                                                                                                                 |
|    | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | u postojećem gabaritu                                                                                                                                 |
|    | Maksimalna visinska kota objekta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nivelacija trase odrediće se prilikom izrade tehničke dokumentacije. Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata. |
|    | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | /                                                                                                                                                     |
|    | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja                                                                                                                                                                                                                                                          | prema konzervatorskim uslovima koji su sastavni dio ovih UT uslova                                                                                    |
|    | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | /                                                                                                                                                     |
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                       |
| 22 | <b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Samostalna savjetnica I,</b><br>Maja Tišma, dipl.inž.arh.                                                                                          |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Samostalna savjetnica I,</b><br>Maja Tišma, dipl.inž.arh.                                                                                          |
| 24 |  M.P.                                                                                                                                                                                                                                                                  | potpis ovlašćenog službenog lica<br>                               |
| 25 | <b>PRILOZI:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> <li>- Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar</li> <li>- Konzervatorski uslovi br. UP/I-03-041/26-157/3 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara</li> </ul> |                                                                                                                                                       |



Crna Gora  
Opština Bar

Sekretarijat za urbanizam  
i prostorno planiranje

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 475  
fax: +382 30 301 476  
email: [prostor@bar.me](mailto:prostor@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Br: 07-332/25-293/5

Datum: 07.07.2026. godine

---

IZVOD IZ PLANA PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CG  
(„Službeni list CG“ br. 56/18)

**Samostalna savjetnica I,**  
Maja Tišma, dipl.inž.arh.





Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

**POSTOJEĆA IZGRAĐENOST**

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



r z u p  
Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

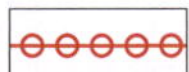
**R 1:100000**

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 ...







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:50000**

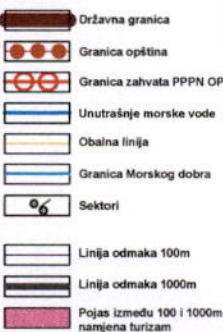
Br. priloga:

**14**



## LEGENDA

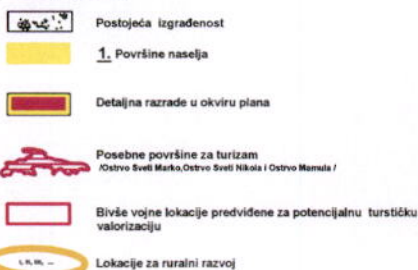
### Granice



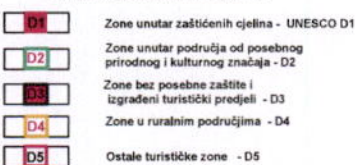
### Mreža naselja



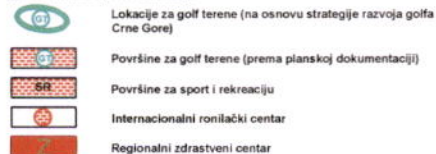
## NAMJENA POVRŠINA



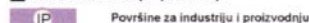
### Indikatori za turističke zone od D1 - D5



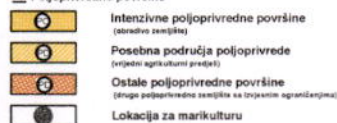
## 4. Površine za sport i rekreaciju



## 5. Površine za industriju i proizvodnju



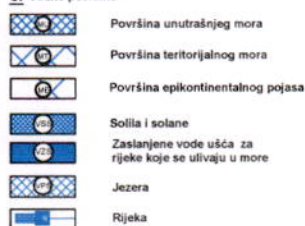
## 6. Poljoprivredne površine



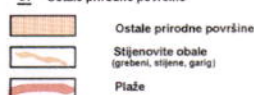
## 7. Šumske površine



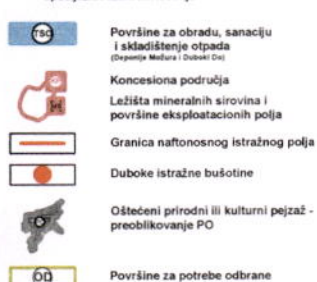
## 8. Vodne površine



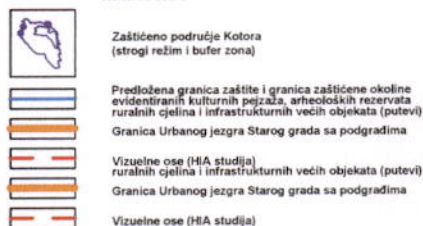
## 9. Ostale prirodne površine



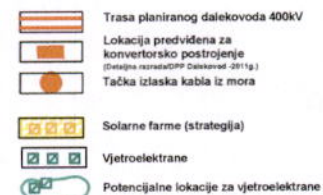
## 10. Površine posebne namjene i specijalni režimi korišćenja

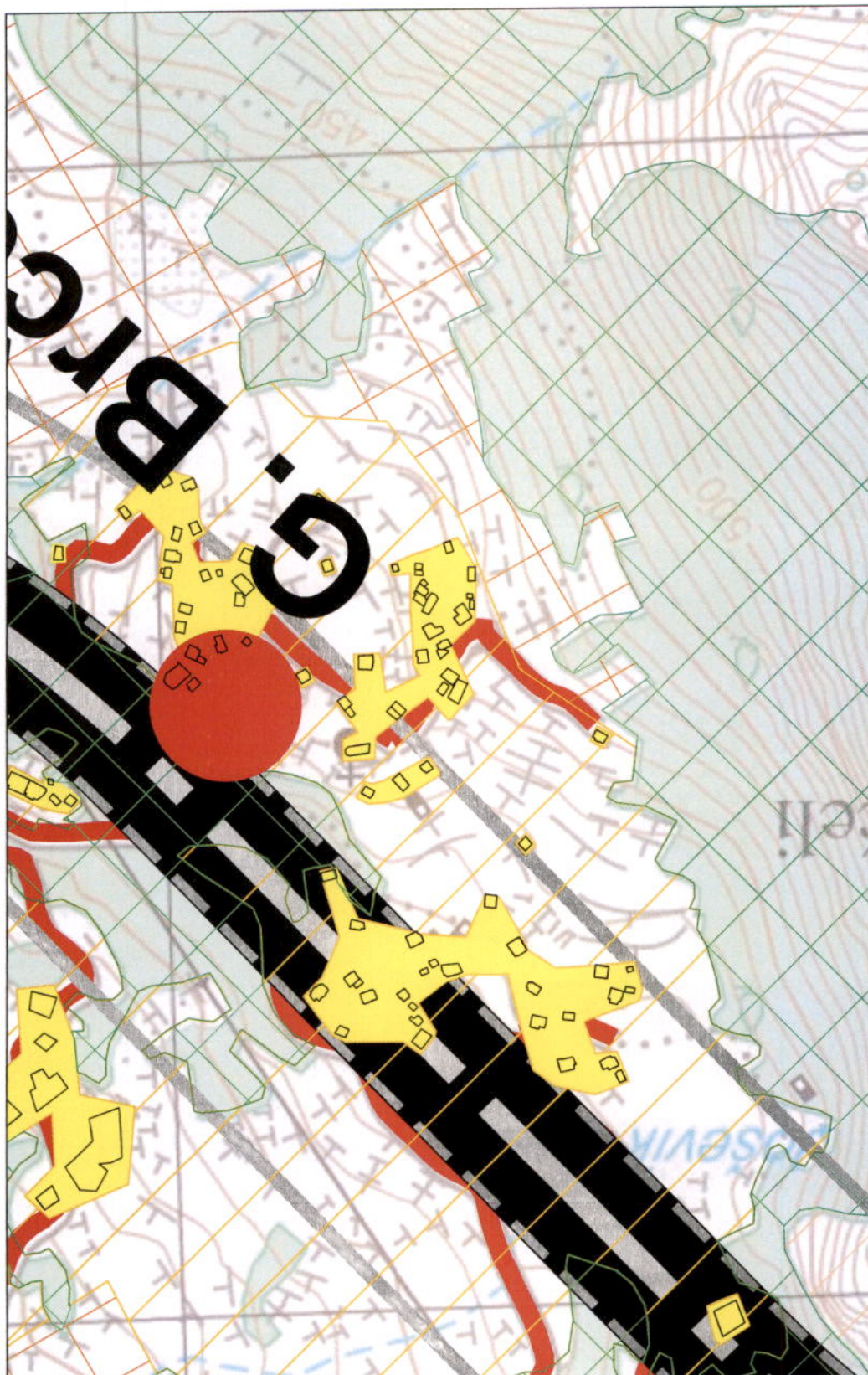


## Kulturna dobra



## 11. Površine tehničke infrastrukture Elementi transportnog sistema







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:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:50000**

Br. priloga:

**16**



## LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

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

## 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 putevi/staze                     |
|  | eurovelo 8                              |
|  | željeznička pruga                       |
|  | denivelisana raskrsnica                 |
|  | aerodrom                                |
|  | letjelište                              |
|  | drop zona                               |
|  | stalni granični prelaz                  |
|  | autobuska stanica                       |
|  | alternativna lokacija autobuske stanice |
|  | željeznička stanica                     |
|  | željezničko stajalište                  |
|  | međunarodna luka                        |
|  | lokalna luka                            |
|  | marina                                  |
|  | sidrište                                |
|  | kruzer terminal                         |
|  | terminal integralnog transporta         |
|  | trajekt                                 |
|  | pristan                                 |



# OPŠTINA BAR

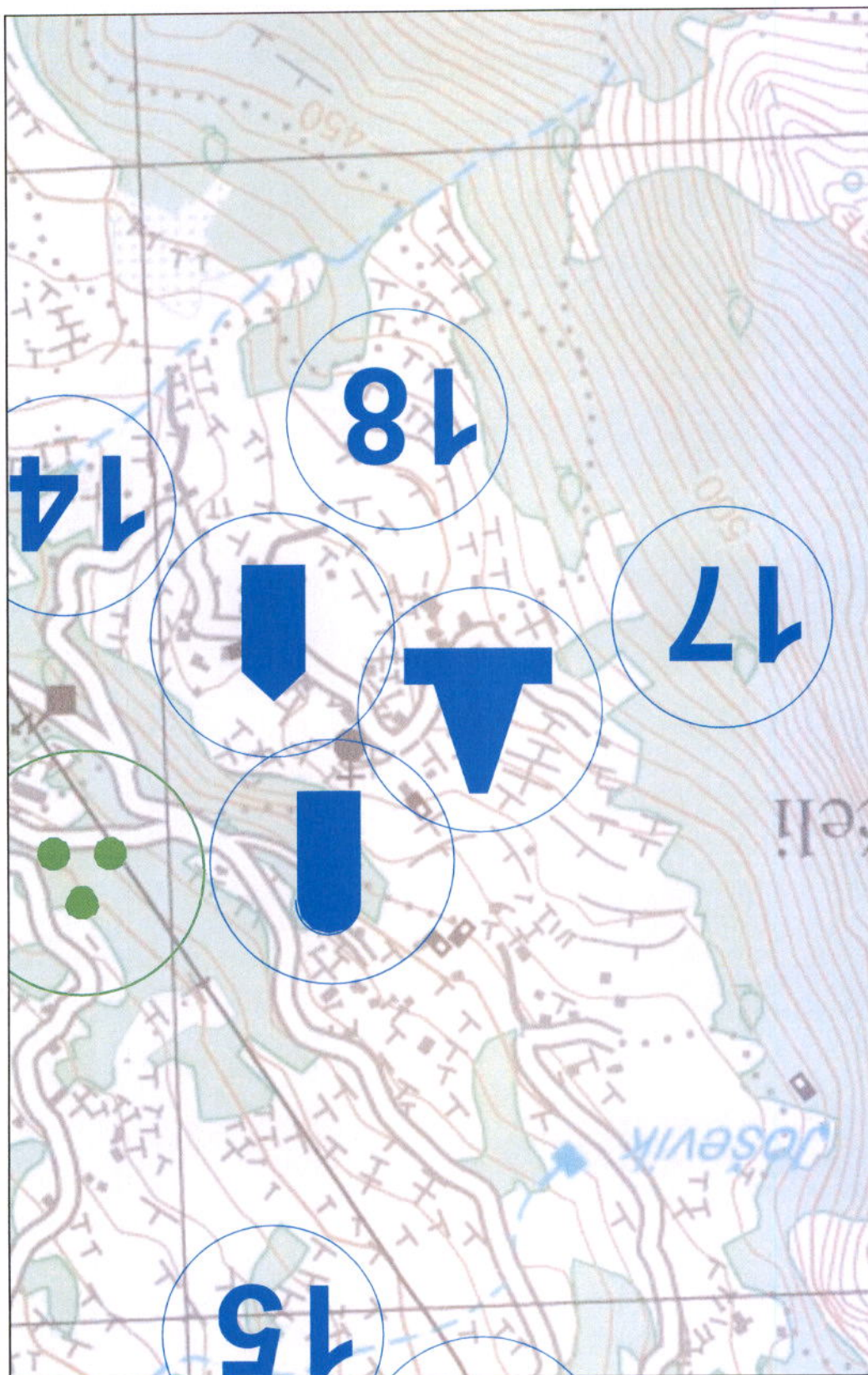
## KULTURNA DOBRA

- 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
- 1 Mos. stare pruge, Zupci
- 1 Crkva Sv. Andrije, Dupljo
- 2 Crkva Sv. Arhanđela Gavriela, Dupljo
- 3 Crkva Sv. Đorđa, Brijeg
- 4 Crkva Sv. Gospe, Tmovo
- 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, Zebes
- 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. Vite, 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, Lisčići
- 1 Selo Erca
- 1 Utvrđenje Pandurica, Godinje
- 2 Tvrđava Tabija, Sutomore
- 1 Spomen obilježje, Rena
- 2 Česma Erbot
- 3 Česma kod Omerbašića
- 4 Česma na putu prema Menkama džamije
- 1 Gradina Vrh od grobovlja, Volujica
- 2 Ostaci crkve Sv. Stasija, Sustaš
- 3 Slovenska nekropola Mijeje
- 4 Ostaci crkve Sv. Roman i tvrđava, Sutorman





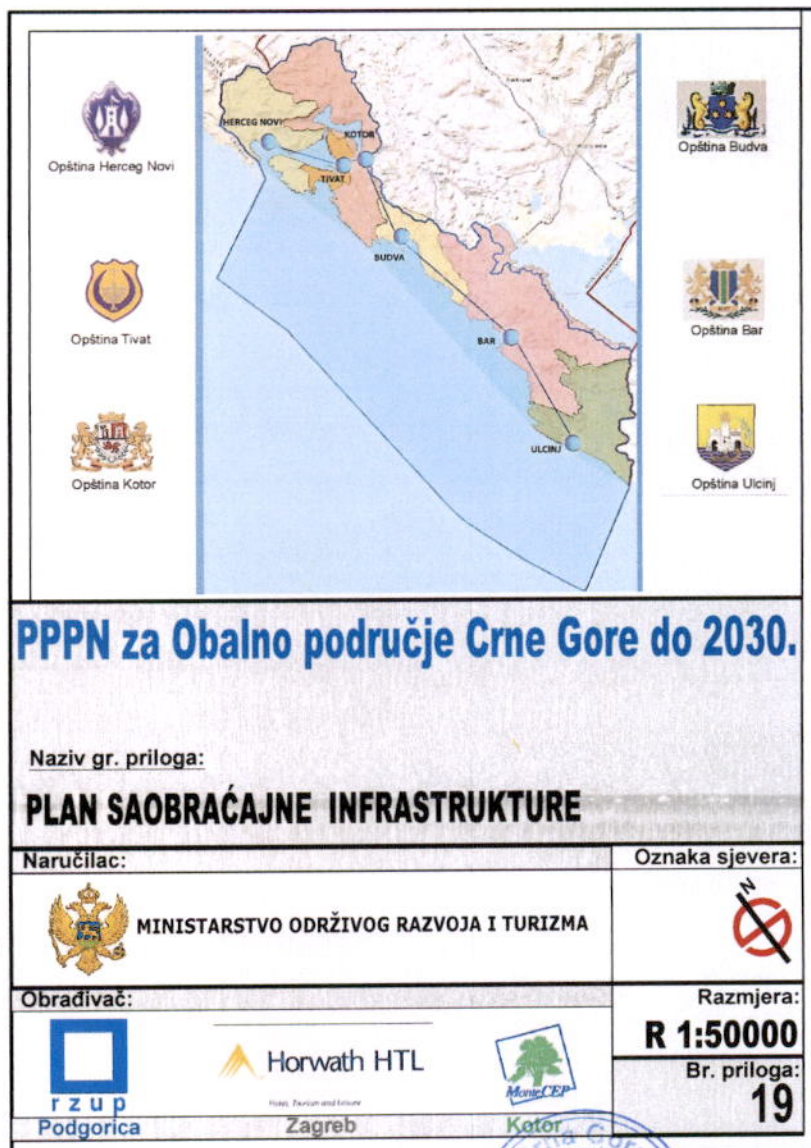
# LEGENDA

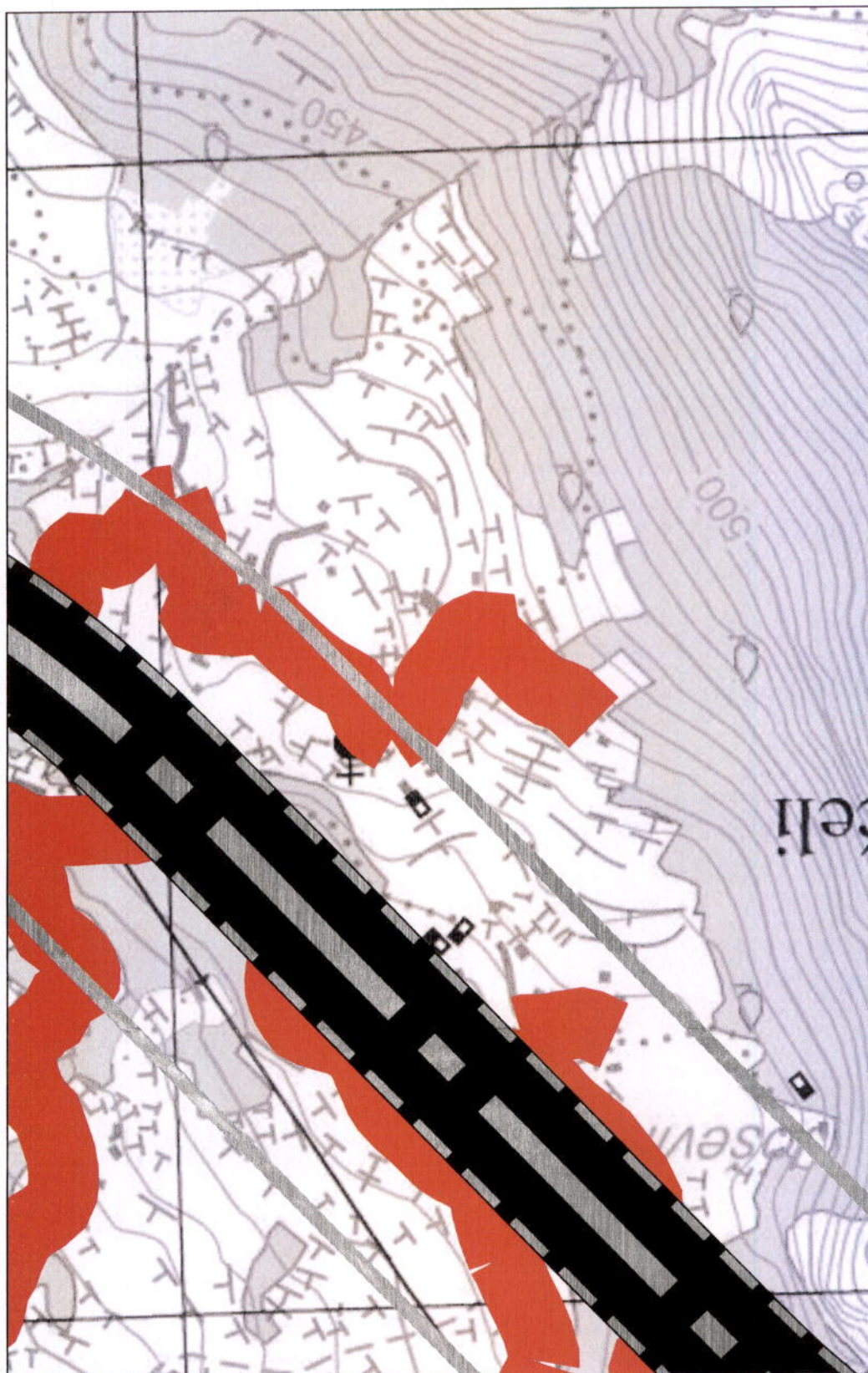
## ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

## CENTRI NASELJA

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





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Opština Herceg Novi<br><br><br>Opština Tivat<br><br><br>Opština Kotor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    | <br>Opština Budva<br><br><br>Opština Bar<br><br><br>Opština Ulcinj |
| <h2 style="text-align: center;">PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</h2>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Naziv gr. priloga:</p> <h3 style="text-align: center;">PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</h3>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Naručilac:</p> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Oznaka sjevera:</p> <div style="text-align: center;">  </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Obradivač:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>rzup</b><br/>           Podgorica         </div> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>Horwath HTL</b><br/> <small>Hotel, Tourism and Leisure</small><br/>           Zagreb         </div> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>MontCEP</b><br/>           Kotor         </div> </div> | <p>Razmjera:</p> <h2 style="text-align: center;">R 1:50000</h2> <p>Br. priloga:</p> <h1 style="text-align: center;">20</h1>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## Granice

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

## Mreža naselja

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

## Hidrotehnička infrastruktura

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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Opština Herceg Novi<br><br><br>Opština Tivat<br><br><br>Opština Kotor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <br>Opština Budva<br><br><br>Opština Bar<br><br><br>Opština Ulcinj |
| <h2 style="text-align: center;">PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</h2>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Naziv gr. priloga:</p> <h3 style="text-align: center;">PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</h3>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Naručilac:</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     | <p>Oznaka sjevera:</p> <div style="text-align: center;">  </div>                                                                                                                                                                           |
| <p>Obrađivač:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>rzup</b><br/>       Podgorica     </div> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>Horwath HTL</b><br/> <small>Natit, Razmak and Leisure</small><br/>       Zagreb     </div> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>MontCEP</b><br/>       Kotor     </div> </div> |                                                                                     | <p>Razmjera:</p> <h2 style="text-align: center;">R 1:50000</h2> <p>Br. priloga:</p> <h1 style="text-align: center;">21</h1>                                                                                                                                                                                                     |



## ELEKTROENERGETSKA 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 35kV                                                    |
|  | Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida                                      |
|  | Podzemni podvodni kabal/optički kabal<br>(DC kabal Crna Gora - Italija plan) |

**Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.**

|                                                                                     |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Potencijalne lokacije za solarne elektrane |
|  | Planirane vjetroelektrane                  |
|  | Potencijalne lokacije za vjetroelektrane   |





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-990/2025

Datum: 15.05.2025.



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: BRČELI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 2663



4  
678  
000  
583  
000

4  
678  
000  
583  
000



4  
677  
750  
583  
000

4  
677  
750  
583  
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

**CRNA GORA**

KO: BRČELI

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 267 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                                   |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja                | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 2663               |         |             | 30 0       | 13/02/2025  | MANASTIR SV. GOSPOLJA        | Ruševina<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                |            | 60                      | 0.00   |
| 2663               |         |             | 30 0       | 13/02/2025  | MANASTIR SV. GOSPOLJA        | Ruševina raznog objekta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 40                      | 0.00   |
| 2663               |         |             | 30 0       |             | MANASTIR SV. GOSPOLJA        | Dvorište<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                |            | 246                     | 0.00   |
| 2663               |         | 1           |            | 13/02/2025  | MANASTIR SV. GOSPOLJA        | Bogomolje<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA               |            | 65                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                                   |            | 411                     | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                                                                   |             |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto                                                             | Osnov prava | Obim prava |
| 0000002246414                 | PRAVOSLAVNA MITROPOLIJA CRNOGORSKO- PRIMORSKA CETINJE<br>Manastir Svetog Petra Cetinjskog Cetinje | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |             |                                               |                           |                              |                                                                                                                                                              |  |
|-----------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Broj Podbroj                            | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                                                                         |  |
| 2663                                    | 1           | Bogomolje<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA           | 0                         | P<br>65                      | <div>Svojina 1/1</div> <div>PRAVOSLAVNA MITROPOLIJA 0000002246414</div> <div>CRNOGORSKO- PRIMORSKA</div> <div>Manastir Svetog Petra Cetinjskog Cetinje</div> |  |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara

3499



Uprava

Broj: UP/I-03-041/26-157/3

Cetinje, 01. 06. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/25-293/3 od 04.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-157/1 od 07.05.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata broj 2 i 3, odnosno ruševina, na katastarskoj parceli broj 2663 KO Brčeli, opština Bar, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

|                       |      |        |         |
|-----------------------|------|--------|---------|
| Primljeno: 12.06.2026 |      |        |         |
| Org.jed.              | Broj | Prilog | Vrijeme |
| 07-332/25-293         |      |        |         |

### RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu konzervatorskog projekta rekonstrukcije postojećih objekata broj 2 i 3, odnosno ruševina, na katastarskoj parceli broj 2663 KO Brčeli, u granicama kulturnog dobra Manastir Gornji Brčeli, opština Bar

#### I

- Sprovesti sva potrebna istraživanja predmetnih ostataka objekata i kulturnog dobra Manastir Gornji Brčeli, i detaljno analizirati dokumentaciju o istim (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna dokumentacija, literatura, istraživanja in situ...). Na osnovu dobijenih relevantnih podataka planirati sanacione mjere u cilju njihovog očuvanja i unaprjeđenja;
- Konzervatorske mjere planirati na način kojim se poštuje autentičnost i integritet predmetnog kulturnog dobra. Sve intervencije podrediti istorijskim, arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra uz obavezno poštovanje duha mjesta – genius loci;
- Ukoliko se nakon sprovedenih istraživanja ukaže potreba za eventualnu konstruktivnu sanaciju, prilikom izrade projekta konstruktivne sanacije i zadovoljavanja zahtjeva stabilnosti objekta, sve intervencije podrediti očuvanju spomeničkih, odnosno kulturno - istorijsko svojstava kulturnog dobra;
- Snimiti sva oštećenja ostataka objekata, evidentirati ih i prikazati grafičkim priložima uz fotodokumentaciju. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i grafički predstaviti;
- Ukoliko je potrebno, moguće je dopuniti nedostajuće partije zidova na obrušenim pozicijama a sve na osnovu rezultata istraživanja. Upotrijebiti kamen zatečen na lokalitetu, ili sa istim karakteristikama (dimenzije, boja, način obrade) u odnosu na postojeće elemente;
- Ukoliko je u cilju sanacije neophodno razgraditi pojedine partije zida, iste je potrebno numerisati i vratiti na prvobitne pozicije, a što je potrebno grafički prikazati u projektu;

- Analizirati stanje fasade, i eventualno predvidjeti vrlo blago čišćenje kamena pri neutralnim sredstvima, kako bi se sačuvala zaštitna patina koja daje objektu i karakter starosti. Predvidjeti čišćenje rastinja i vegetacije, kao i labilnih fuga. Analizirati sastav maltera, na osnovu kojeg je potrebno uraditi recepturu za novu maltersku smjesu. Novi malter bojom, strukturom, načinom nanošenja i tehnikom obrade mora biti usklađen sa postojećim malterom;
- Stolariju objekta predvidjeti od kvalitetne drvene građe a sve u skladu sa rezultatima istraživanja;
- Moguće je pokriti objekat, a drvenu krovnu konstrukciju i krovni pokrivač predvidjeti u svemu na osnovu rezultata istraživanja. Isključuje se upotreba crijeva koji je nasložen u porti Manastira;
- Moguće je predvidjeti drvenu montažno-demontažnu međuspratnu tavanicu i stepenište, a sve u skladu sa rezultatima istraživanja;
- Ukoliko se rezultatima istraživanja ukaže na postojanje eventualnih ostataka istorijske podne obrade - kamenog popločanja, isto je potrebno prezentovati *in situ*. U suprotnom, može se predvidjeti reverzibilna podna platforma od drveta, postavljena iznad postojećeg terena bez trajnog vezivanja za istorijsko zidno tkivo;
- Sve instalacije izvesti na način koji ne ugrožava autentičnu strukturu, odnosno zidno tkivo i sačuvane elemente kulturnog dobra. Nije dozvoljeno štemovanje, uklanjanje ili oštećivanje originalne kamene strukture radi polaganja instalacija. Instalacione trase voditi kroz savremene, reverzibilne elemente, uz obavezno usaglašavanje tehničkih rješenja sa konzervatorskim zahtjevima;
- Predvidjeti tretman čišćenja unutrašnjosti objekta i okolnog terena od vegetacije i kubikiranog kamena, kao i od raznih naslaga nečistoća;
- Imajući u vidu da je objekat bio prva osnovna škola u Crnoj Gori, a koju je osnovao Petar II Petrović njega, zbog čega ima izuzetan kulturno - istorijski značaj, njena namjena mora biti u skladu sa ovom činjenicom. U eventualno rekonstruisanom objektu planirati biblioteku i izložbeni prostor.

## II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/25-293/3 od 04.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-157/1 od 07.05.2026. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke

dokumentacije za rekonstrukciju postojećih objekata broj 2 i 3, odnosno ruševina, na katastarskoj parceli broj 2663 KO Brčeli, opština Bar, nakon terenskog obilaska i uvida u dokumentaciju ovog organa, konstatuje se sljedeće:

Katastarska parcela broj 2663 KO Brčeli se nalazi u granicama kulturnog dobra **Manastir Gornji Brčeli, Bar, Rješenje o stavljanju pod zaštitu broj 593/1-50**, a predmetni objekti broj 2 i 3 su integralni dio ovog kulturnog dobra, te stoga sve intervencije na ovim objektima podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Manastir je sagrađen na početku XVIII vijeka, a njegov osnivač je vladika Danilo Petrović i služio je i kao zimska rezidencija. Dozidan je u vrijeme Petra I Petrovića Njegoša, a obnovljen 1906. godine. U okviru Manastira je 1832. godine Petar II Petrović Njegoš osnovao prvu školu u Crnoj Gori, koja je otvorena za obuku sveštenika i vojnih starješina, a 1863. godine otvorena je Osnovna škola, koja je 1868. premještena u manastir Donji Brčeli. Kulturno dobro sačinjavaju Crkva, konaci i nekoliko pomoćnih objekata. Na ulazu u portu, na kamenom zidu sa desne strane ulaza, nalazi se jednodjelni zvonik sa zvonom. U sredini popločane porte je Crkva posvećena Pokrovu Bogorodice. Crkva je oblikovana kao jednobrodna građevina pravougaone osnove, sa polukružnom apsidom na istočnoj strani. Gradjena je dvobojsnim tesanicima bijele i sive boje, složenim u pravilne naizmjenične horizontalne redove. Istočno od Crkve nalaze se predmetni ostaci stare škole, čiji su zidovi sačuvani skoro u punoj visini sve do krovne ravni, djelimično je zarastao u nekultivisanu vegetaciju.

S obzirom na autentičnost predmetnih objekata, a tim prije što je u jednom od njih Petar II Petrović Njegoš osnovao prvu školu u Crnoj Gori, o čemu svjedoči ploča na istočnoj fasadi, neophodno je veoma studiozno planirati njihovu sanaciju, koja prije svega ima za cilj očuvanje postojećih sačuvanih struktura.

Terenskim obilaskom kulturnog dobra, dana 27.5.2026. godine, konstatovano je da su oba predmetna objekta, odnosno ostaci istih sačuvani do nivoa krovne ravni, sa velikim dijelom očuvanog zidnog platna ali bez krovne i međuspratne konstrukcije. Posebno vrijedno kod ovih ostataka jeste visok stepen autentičnosti zidnog tkiva, čitljiva istorijska stratifikacija, očuvani tragovi konstruktivnog sistema i snažna ambijentalna vrijednost u odnosu sa manastirom i crmničkim pejzažom.

Objekat škole, na kojem se nalazi spomen ploča o njenom nastanku, djeluje starije i više ruinirano, zidan od lokalnog klesanog i poluklesanog kamena, sлагanog u relativno pravilne horizontalne redove. Njegov zapadni zid je djelom obrušen u visočijim partijama dok su ostali zidovi sačuvani gotovo čitavi, ali se jasno vidi degradacija krune zidova, sa rastinjem koje izbija iz spojnica. Prisustvo spontane vegetacije, trave i niskog rastinja ukazuje na dugotrajno izlaganje atmosferilijama. Na pojedinim mjestima se mogu primijetiti početni procesi razdvajanja kamenih redova usljed djelovanja korijenja, i lokalna degradacija spojnog materijala. Unutrašnji prostor je bez krova i međuspratne konstrukcije. Ispred objekta se nalazi improvizovani zid od naslaganog kamena koji može predstavljati urušeni dio originalnog objekta i autentični kameni materijal.

Drugi objekat djeluje konstruktivno stabilnije i arhitektonski čitljivije. Zidovi su zidani pravilnijim horizontalnim redovima tesnika, što ukazuje na kvalitetniju fazu gradnje. Na objektu su jasno vidljivi nizovi otvora različitih dimenzija i funkcije, ležišta drvenih greda međuspratne konstrukcije, kao i tragovi nekadašnjih etaža. Unutrašnjost je danas bez krova i

međuspratne konstrukcije, što omogućava intenzivno djelovanje atmosferilija. Vegetacija izbija iz fuga i krune zidova, naročito u gornjim zonama, što predstavlja ozbiljan dugoročni problem za stabilnost zidnog platna. Veoma je važna vertikalna pukotina koja prolazi kroz srednji dio zapadnog zabatnog zida. Ona se pruža od zone centralnog prozora prema nižim partijama i predstavlja jedno od ozbiljnijih konstruktivnih oštećenja. Iako zid i dalje djeluje stabilno, takva oštećenja zahtijevaju detaljno statičko ispitivanje prije bilo kakve prezentacije ili obnove.

Stepenište između objekata je uređeno i vjerovatno prati istorijsku komunikaciju a popločanje ispred je novijeg datuma i predstavlja savremenu intervenciju, i u funkciji su prolaza i pristupa kompleksu.

Imajući u vidu utvrđeno, u procesu izrade projektne dokumentacije, potrebno je poštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



**Dostaviti:**

- Opština Bar - Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje;
- u spise.



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj:

1494

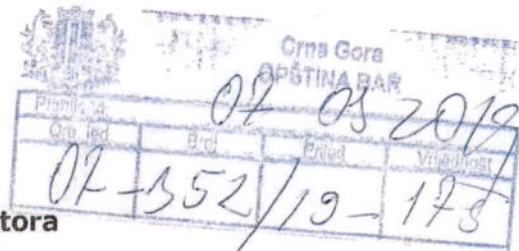
Bar, 06.03.2019.god.

OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Bulevar revolucija br.1

85 000 Bar



Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:

Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

## TEHNIČKI USLOVI

*Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

#### **c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

##### **II) Projekat uređenja**

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pažović

*[Signature]*



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

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 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

**Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE**

- OVDJE -

**Predmet:** Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,  
Milan Andrijašević



**Dostavljeno:** Naslovu; a/a.

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

**E-mail:** [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)

**Prilog:** Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

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- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, 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. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

### R J E Š E N J E

Utvrdjuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

## O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) 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 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 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, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,  
Milan Andrijašević



**Dostavljeno:** Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

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

**E-mail:** [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)