



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/22-5011/7

Podgorica, 05.08.2022.godine

**VULEVIĆ DRAGAN**

**BAR**  
**Ul.Borska bb**  
**naselje Bjeliši**

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-5011/7 od 05.08.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkim parcelama TZ 611 i TZ 612, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.




**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Branka Petrović**

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova                  Broj: 08-332/22-5011/7                  Podgorica, 05.08.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora                  Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva <b>VULEVIĆ DRAGANA iz Bara</b> , izdaje:	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkim parcelama TZ 611 i TZ 612, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><b>VULEVIĆ DRAGAN iz Bara</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema listu nepokretnosti 582 – izvod, Područna jedinica Bar na katastarskoj parceli broj 6341 KO Novi Bar, evidentirani su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poslovne zgrade u vanprivredji, površine 520 m<sup>2</sup>;</li> <li>- pomoćna zgrada, površine 232 m<sup>2</sup>;</li> <li>- pomoćna zgrada, površine 378 m<sup>2</sup>;</li> <li>- pomoćna zgrada, površine 219 m<sup>2</sup> i</li> <li>- dvorište, površine 5 294 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 3202 – prepis, Područna jedinica Bar evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- katastarska parcela broj 6347/1 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 1066 m<sup>2</sup></li> <li>- katastarska parcela broj 6347/2 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 214 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Prema listu nepokretnosti 3201 – prepis, Područna jedinica Bar na katastarskoj parceli broj 6346/1 KO Novi Bar evidentirani su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porodična stambena zgrada, površine 61 m<sup>2</sup>;</li> <li>- dvorište, površine 500 m<sup>2</sup> i</li> <li>- voćnjak 1. klase, površine 970 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	

Prema listu nepokretnosti 3203 – prepis, Područna jedinica Bar evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela broj 6347/4 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 390 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 259 – prepis, Područna jedinica Bar evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela broj 6348 KO Novi Bar, voćnjak 1.klase, površine 92 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 3204 – prepis, Područna jedinica Bar evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela broj 6346/2 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 78 m<sup>2</sup>
- katastarska parcela broj 6347/3 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 90 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 1241 – prepis, Područna jedinica Bar evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela broj 6350 KO Novi Bar, dvorište, površine 443 m<sup>2</sup>
- katastarska parcela broj 6350 KO Novi Bar, zgrada 1, porodična stambena zgrada, površine 48 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 260 – prepis, Područna jedinica Bar na katastarskoj parceli broj 6349 KO Novi Bar evidentirani su:

- porodična stambena zgrada, površine 76 m<sup>2</sup>;
- pomoćna zgrada, površine 24 m<sup>2</sup>,
- pomoćna zgrada, površine 37 m<sup>2</sup> i
- dvorište, površine 418 m<sup>2</sup>.

Prema listu nepokretnosti 1154 – izvod, Područna jedinica Bar evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela broj 6390 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 927 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 244 – prepis, Područna jedinica Bar evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela broj 6394/2 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 1212 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 2268 – prepis, Područna jedinica Bar evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela broj 6394/1 KO Novi Bar, livada 1.klase, površine 1056 m<sup>2</sup>

Prema listu nepokretnosti 1241 – prepis, Područna jedinica Bar na katastarskoj parceli broj 6350 KO Novi Bar evidentirani su:

- porodična stambena zgrada, površine 48 m<sup>2</sup> i
- dvorište, površine 443 m<sup>2</sup>.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 2 - <i>Plan namjene površina</i>, urbanističke parcele TZ 611 i TZ 612 su prema namjeni <b>površine za industriju i proizvodnju (IP)</b>, u okviru <b>trgovačke zone</b>.</p> <p>Područje Detaljne razrade je Prostornim planom PPN za obalno područje Crne Gore u cjelini namijenjeno za industriju i proizvodnju i u okviru ove osnovne namjene, za Slobodnu zonu Luka Bar.</p> <p>U načelu, područje <b>industrije i proizvodnje</b> obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</p> <p><u>U okviru trgovačke zone izgrađiće se i razvijati sistemi trgovine na veliko, trgovine na malo i sistemi drugih oblika i formi trgovine.</u></p> <p><b>Struktura:</b> Objekti trgovine na veliko; objekti trgovine na malo; sistem za konsignacionu i komisionu prodaju; zatvorena, otvorena i specijalizovana skladišta; podsistemi za sortiranje, komisioniranje i obeležavanje proizvoda; podsistem za pakovanje proizvoda; drumske saobraćajnice; pretovarni frontovi i manipulativne površine; parking prostor; izložbeno prodajni prostor; aukcioni prostor; poslovni centar; predstavništva trgovačkih preduzeća; prateće i uslužne djelatnosti. Strukturni elementi trgovačke zone razvijaće se kroz rekonstrukciju, dogradnju i opremanje postojećih objekata (sadašnje servisne zone) u jednom dijelu, kao i kroz izgradnju novih objekata zasnovanih na konkretnim zahtjevima.</p> <p><b>Funkcije:</b> opsluga korisnika u široj gravitacionoj zoni; koordinisano snabdevanje korisnika u užoj gravitacionoj zoni; plasman domaće robe na svjetsko tržište; plasman strane robe na domaće tržište; prodaja robe kroz različite forme trgovine.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Urbanistička parcela TZ 611 (trgovačka zona) u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ u Opštini Bar se sastoji od djelova katastarskih parcela broj

6346/1, 6349, 6347/3, 6350, 6390, 6394/1, 6394/2, 6398 i 6347/1KO Novi Bar i kat. parcela 6348 i 6346/2 KO Novi Bar, Opština Bar.

Urbanistička parcela TZ 612 (trgovačka zona) u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ u Opštini Bar se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 6341, 6347/4, 6347/1, 6347/2, 6347/3 i 6349 KO Novi Bar, Opština Bar.

#### **Osnove za parcelaciju i preparcelaciju**

Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju:

- prvu cjelinu predstavlja pretežno prirodni tj. malo čovjekom izmijenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija;
- drugu cjelinu čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorije do saobraćajnice IV-IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sva željeznička postrojenja i
- treća cjelina je prostor u zahvatu ulica IV-IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX-IX i ima pretežno nasleđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prostora ima formiranih urbanističkih parcela iz ranijih perioda (naselje „Trudbenik“ i sl.), ali je njih malo u velikoj grupi nepromjenjenih katastarskih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.

#### **Urbanističke parcele**

Urbanistička parcelacija je utvrđena na nivou strukturalne odrednice — modula urbanističke parcele. Formiranje lokacije kao mjesta građenja je moguće od jednog ili više modula, a moguće je i formiranje više lokacija unutar jednog modula.

Ovakvo rješenje ima za cilj što je moguće veću fleksibilnost prema konkretnom budućem investicionom zahtjevu kojim se obavezno iskazuju bliže prostorne i tehničko-tehnološke potrebe investitora u dijelu izvođenja promjena u prostoru neophodnih za realizaciju odgovarajućeg investicionog programa. Ovakav pristup podrazumijeva da se u postupku sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuju se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem

	<p>količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.</p> <p>Urbanistička parcela <b>TZ 611</b> je površine <b>3 909.98 m<sup>2</sup></b>. Urbanistička parcela <b>TZ 612</b> je površine <b>2 990.03 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA</b> <b>Urbanistički uslovi</b></p> <p>- Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumijevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama,</p> <p>- Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumijeva se da se aktivnosti na susjednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumijevajući tu i opasnost od požara i eksplozije.</p> <p>- Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, kako bi se za slučaj potrebe mogli premeštati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0 m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili u pojedinačnim ulicama u zoni.</p> <p style="text-align: center;"><b>Urbanistički parametri</b></p> <p>Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.</p> <p style="text-align: center;"><b>Osnove regulacionog rješenja</b></p> <p>Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim</p>

koordinatama. Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.

Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

### OBJEKTI U PROIZVODNOJ I TRGOVAČKOJ ZONI

Pri izboru tipa objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni i njihovnih osnovnih parametara, potrebno je pridržavati se važećih normi i propisa. Osnovu za projektovanje i formiranje „layout”-a objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni čini tok odvijanja tehnoloških, proizvodnih, prodajnih, administrativno- informacionih i poslovni procesa i aktivnosti pri realizaciji određenih funkcija. Raspored opreme i radnih mjesta može da se formira na više načina kao što su: prema procesu (raspored prati se tok procesa), prema proizvodu (raspored prati zahtjeve proizvoda) ili kombinovano (prema procesu i proizvodu).

**Građevinski objekat i njegovi djelovi** (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbjeđuju:

- zaštitu od atmosferskih uticaja,
- odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada,
- zagrevanje i provjetravanje određenih prostorija,
- osvetljenost prostorija i mjesta rada,
- zaštitu od buke i vibarcija,
- bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava,
- zaštitu od vlage,
- toplotnu izolaciju i dr.

**Radne prostorije** projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju:

- bezbjednost radnika na radu,
- zaštitu od hemijskih i fizičkih štetnosti određenu jugoslovenskim propisima i standardima,
- bezbjednost kretanja radnika i sredstava.

**Privremeni objekti** kao što su kiosci i kontejneri mogu se koristiti za radne i pomoćne prostorije ako su ispunjene opšte mjere zaštite na radu i ako čista visina prostorije nije manja od 2,2m.

Spratne zgrade su veoma pogodne za primjenu u montažnoj proizvodnji elektronike, radio i televizijskih uređaja, računara, precizne mehanike, u laboratorijama i dr.

Višespratna izgradnja je posebno pogodna za smještaj upravno poslovnih službi, projektantskih biroa i dr. Pri projektovanju zgrada sa više spratova, treba voditi računa da se usvoji odgovarajuća spratna visina da bi se dobilo pogodno prirodno osvetljenje. Spratna visina od 4m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7m, veća dubina prostorije zahtjeva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja. Kod proizvodnih procesa čista visina

se kreće od 2,6 do 3m, površina po jednom zaposlenom  $2m^2$ , a zapremina po radniku od 10 do  $12m^3$ . Kod administrativnih i projektanskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina  $3 m^2$ /radniku i zapremina  $10 m^3$  /radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5 m, u višim spratovima 3,75–4,5m, a u krovnom spratu 3–4m.

Za komunikacione površine uzima se 1/3 ukupne površine ( $10m^2$  na 15 osoba). U svakom prodajnom prostoru objekata koji rade po principu samoposluge 50–60% površine otpada na saobraćajne površine i prolaze.

U vezi saobraćajnica i otvora u objektima, potrebno je obezbijediti nesmetan protok robe, transportnih sredstava i ljudi. Tako gabariti za prolaz drumskih transportnih sredstava imaju minimalne mjere 3m x 4.5m (širina x dužina), za putničke automobile 2 X 2,5m, željezničke kompozicije 4,5 x 6,5m, viljuškare i elektro kolica 2 x 2.5 m. Pješački prolazi, zavisno od očekivanog broja ljudi, moraju imati minimalnu širinu 1,1m do 2,2m, odnosno normalnu širinu od 1,2 do 2,4m.

Raspored i broj izlaznih vrata na prizemnim građevinskim objektima, treba da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza ne bude veće od 50 m. Kod višespratnih građevinskih objekata, raspored i broj izlaznih vrata treba, po pravilu, da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza na stepenište ne bude veće od 30 m. Građevinski objekti dužine od 30 m i sa više od 3 sprata, moraju imati najmanje dva dovoljno udaljena stepeništa, od kojih se jedno koristi u slučaju opasnosti.

U svim radnim prostorijama moraju se obezbijediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu za važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvijetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina osvetljenja radnog mjesta se kreće od 50–100 lx za grube radove do 1.000– 5.000 lx za vrlo fin rad.

Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje  $3 m^2$  po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje  $5 m^2$  po radnom mjestu (radnom stolu).

Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je  $1 m^2$  po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu  $0,5 m^2$  po radniku, za sanitarne objekte  $0,45 m^2$  po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od  $1 m^2$  na 10 radnika ili grupni tuševi površine  $0,5 m^2$  po radniku (jedan tuš na 20 radnika).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).



	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
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>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</li> <li>Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</li> </ul> </li> </ul> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p>

Akt ovog ministarstva za Ministarstvo unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-5011/6 od 07.07.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

#### **Klimatski uslovi**

Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4–9 dana), naročito u Barskom polju.

Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje do 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu primorja) Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine), koji opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas). Ostali vetrovi koji se javljaju pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrsno osvježenje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom djelu primorja. To znači, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela opštine Bar. Na središnjem, planinskom dijelu Opštine sa visinama iznad 800 mnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posljedicu ima pojavu sniježnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sljedećih konstatacija:

a) Tereni sa najvećim opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta i b) viši djelovi barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su pojavom zemljotresa jačine do oko 8° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posledice zemljotresa iz 1979. godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

#### **Projektovanje i građenje objekata**

Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intenzivnom seizmičkom aktivnošću, mora se strogo voditi računa da povredljivost (vulnerabilitet) objekta ne pređe prihvatljiv nivo, tj. da se preduzmu mjere za što veće smanjenje seizmičkog rizika. Da bi se to postiglo, treba zadovoljiti sledeće opšte kriterijume:

Bezbednost: svi objekti moraju pružiti punu bezbednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina.

Reparabilnost: svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>																								
	<p style="text-align: center;"><b>DETALJNA RAZRADA PRVE FAZE PRIVREDNE ZONE BAR</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Oznaka na karti</th> <th style="text-align: center;">Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni</th> <th style="text-align: center;">Zone eko-rizika</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">14</td> <td>Stočni terminal</td> <td style="text-align: center;">IV</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15</td> <td>Poslovni centar luke benzinska stanica</td> <td style="text-align: center;">I</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">16</td> <td>Proizvodna zona</td> <td style="text-align: center;">III</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">17</td> <td>Zona dorade</td> <td style="text-align: center;">II-IV</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">18</td> <td>Trgovačka zona</td> <td style="text-align: center;">I-II</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20</td> <td>Kamenolomi</td> <td style="text-align: center;">I-II</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">21</td> <td>Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda</td> <td style="text-align: center;">V</td> </tr> </tbody> </table> <p>U zonama zanemarljivog (I) i malog (II) rizika ne predviđaju se posebne mjere zaštite životne sredine, budući da se očekuje da će se profesionalnim projektovanjem, izgradnjom i eksploatacijom objekata izbeći mogućnost većih negativnih uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2264/2 od 27.07.2022.godine</b></p>	Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika	14	Stočni terminal	IV	15	Poslovni centar luke benzinska stanica	I	16	Proizvodna zona	III	17	Zona dorade	II-IV	18	Trgovačka zona	I-II	20	Kamenolomi	I-II	21	Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda	V
Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika																							
14	Stočni terminal	IV																							
15	Poslovni centar luke benzinska stanica	I																							
16	Proizvodna zona	III																							
17	Zona dorade	II-IV																							
18	Trgovačka zona	I-II																							
20	Kamenolomi	I-II																							
21	Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda	V																							
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>																								
	/																								
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>																								
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.																								
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>																								
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).																								
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>																								
	/																								

14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 8 - <i>Plan elektroenergetske infrastrukture.</i></p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 7 - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. <p><b>Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4327/2 od 19.07.2022. godine</b></p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Kod većih prodajnih objekata moraju se obezbijediti saobraćajni prilazi samom objektu, gdje širina kolovoza mora biti min 2,5m. Svaka tačka prodajnog prostora od izlaznih vrata ne bi trebalo da bude udaljenija od 25m, a putevi ka izlazima i stepenicama kao i glavni prolazi za kupce moraju biti široki najmanje 2m. Podne konstrukcije moraju da izdrže specifični pritisak od različitih vrsta opterećenja i to: - za saobraćajnice, manipulativne i skladišne površine ti pritisci su od 20 do 100 KN/m <sup>2</sup> , zavisno od vrste sredstava i robe koja se opslužuje, - za fabričke radionice i pogone od 10 KN/m <sup>2</sup> za lake, do 40 kN/m <sup>2</sup> za tešku industriju.

	<p>Prema grafičkom prilogu br. 5 <i>Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-356/1 od 27.07.2022.godine</b></p>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:  -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)  -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)  -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)  -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)  - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>		
	Oznaka urbanističke parcele	<b>TZ 611</b>	<b>TZ 612</b>
	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	3 909.98 m <sup>2</sup>	2 990.03 m <sup>2</sup>
	Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.5	0.5
	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	2.5	2.5
	Maksimalna površina pod objektima	/	/
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)	/	/
	Maksimalna spratnost objekata	P - P+4	P - P+4
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>		
	<p>Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10, 33/14) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm);</li> <li>- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);</li> <li>- fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);</li> <li>- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);</li> <li>- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);</li> <li>- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 10 pm (5-20 pm);</li> <li>- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);</li> <li>- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) ----- 25 pm.</li> </ul>		
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>		
	<p>Koristiti savremene materijale, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza. Oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.</p>		
	<b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>		
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: fotonaponskih panela, niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).</p>		



Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetske bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni objekti danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

**DOSTAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Branka Petrović *B. Petrović*  
 Marija Nišavić *Marija Nišavić*  
 Nataša Đuknić *Nataša Đuknić*

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Branka Petrović

**M.P.**

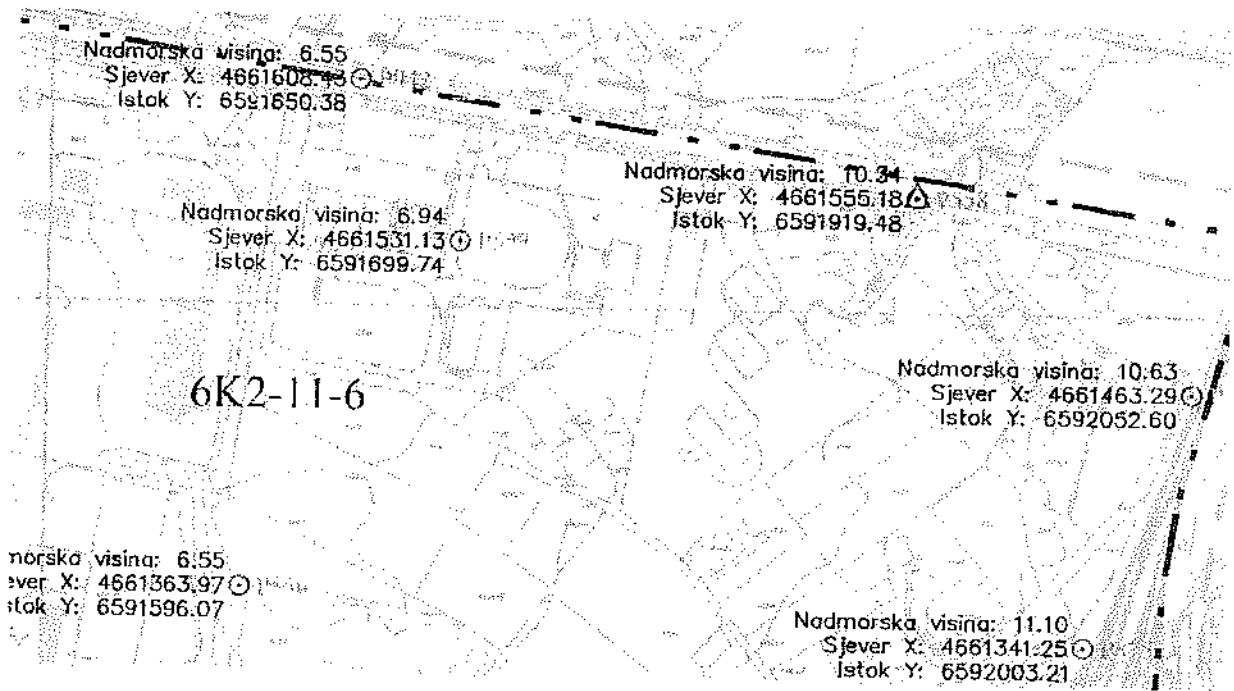


potpis ovlašćenog službenog lica




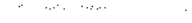
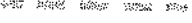

*B. Petrović*



	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar od 20.07.2022. godine</li> <li>- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 4327/2 od 19.07.2022. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-356/1 od 27.07.2022.godine</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2264/2 od 27.07.2022. godine</li> </ul>	









### Legenda:

-  Granica Detaljne razrade
-  Granica Slobodne zone Luka Bar
-  Granica područja korišćenja Luka Bar AD u morskome dobru
-  Granica područja koncesije Port of Adria AD
-  Granica područja koncesije Jugopetrol AD
-  Granica područja korišćenja OMC doo

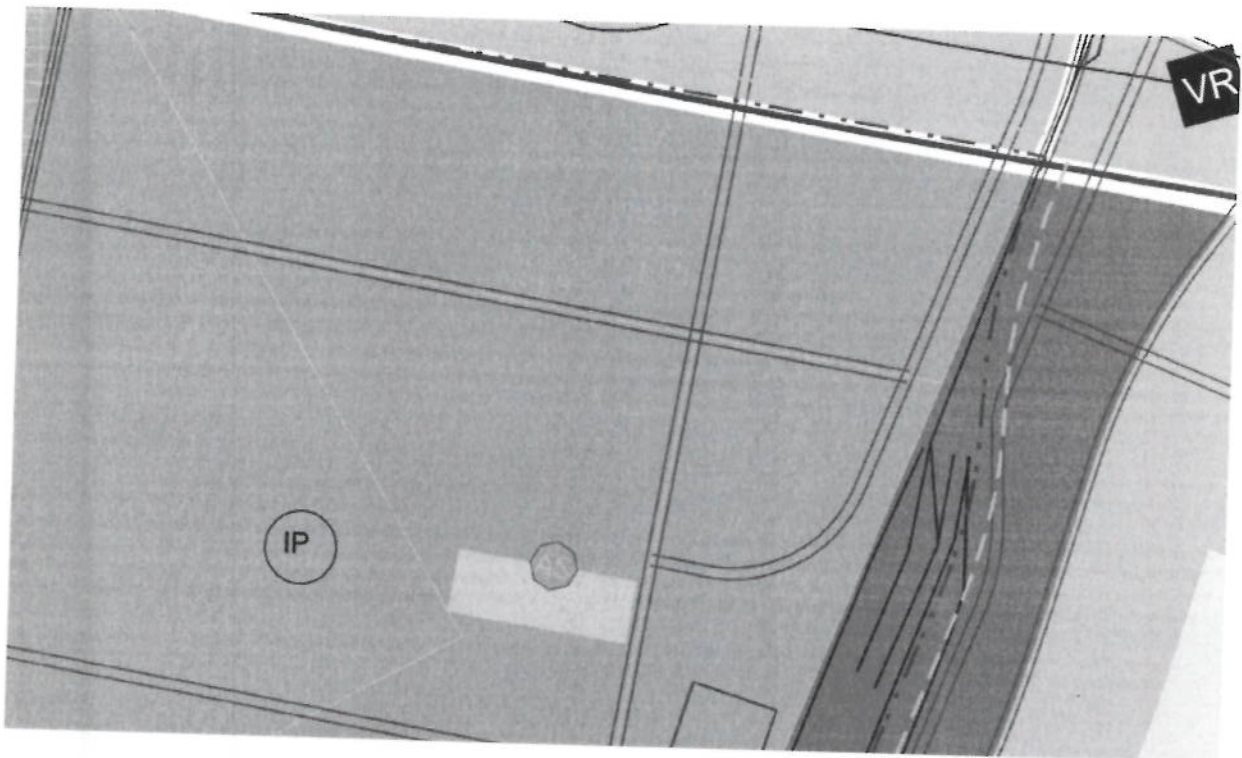
### Geodetske tačke

KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

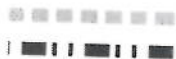
-  TRIGONOMETRIJSKA TAČKA
-  POLIGONSKA TAČKA

<b>PPPn za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b>	
Naziv grafičkog priloga:	
<b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b>	
<b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b>	
<b>GEODETSKA PODLOGA</b>	
Naručilac:	Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obrađivač:	Razmjera:
 <b>Horvati HTL</b>	<b>R 1:4000</b>
 <b>FZUP Podgorica</b>	Br. priloga: <b>1</b>





# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## Površine za stanovanje

SMG

Površine za stanovanje male gustine  
do 120 stanovnika/ha

SS

Površine za stanovanje srednje gustine  
120-250 stanovnika/ha

SV

Površine za stanovanje veće gustine  
250-500 stanovnika/ha

SVG

Površine za stanovanje velike gustine  
500-1000 stanovnika/ha

CD

## Površine za centralne djelatnosti

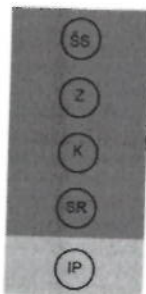
T1

## Površine za turizam

Hoteli

T2





Površine za školstvo i socijalnu zaštitu


Površine za zdravstvenu zaštitu

Površine za kulturu

Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

*U okviru površina za industriju i proizvodnju:*

 Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar



Površine za mješovite namjene

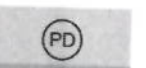
Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namjene

Poljoprivredne površine

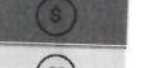
Drugo poljoprivredno zemljište



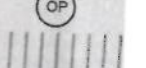
Maslinjaci



Šumske površine



Ostale prirodne površine



Plaža šljunkovita



Površine tehničke infrastrukture

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture



Površine za groblja

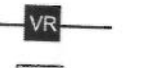


Površine za vjerske objekte

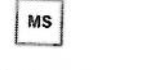


Zaštićena kulturna dobra

Pojedinačna kulturna dobra



Vodotokovi






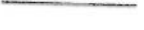









Mineralne sirovine




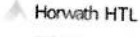

Mineralne sirovine:  
granice Eksploatacionih područja



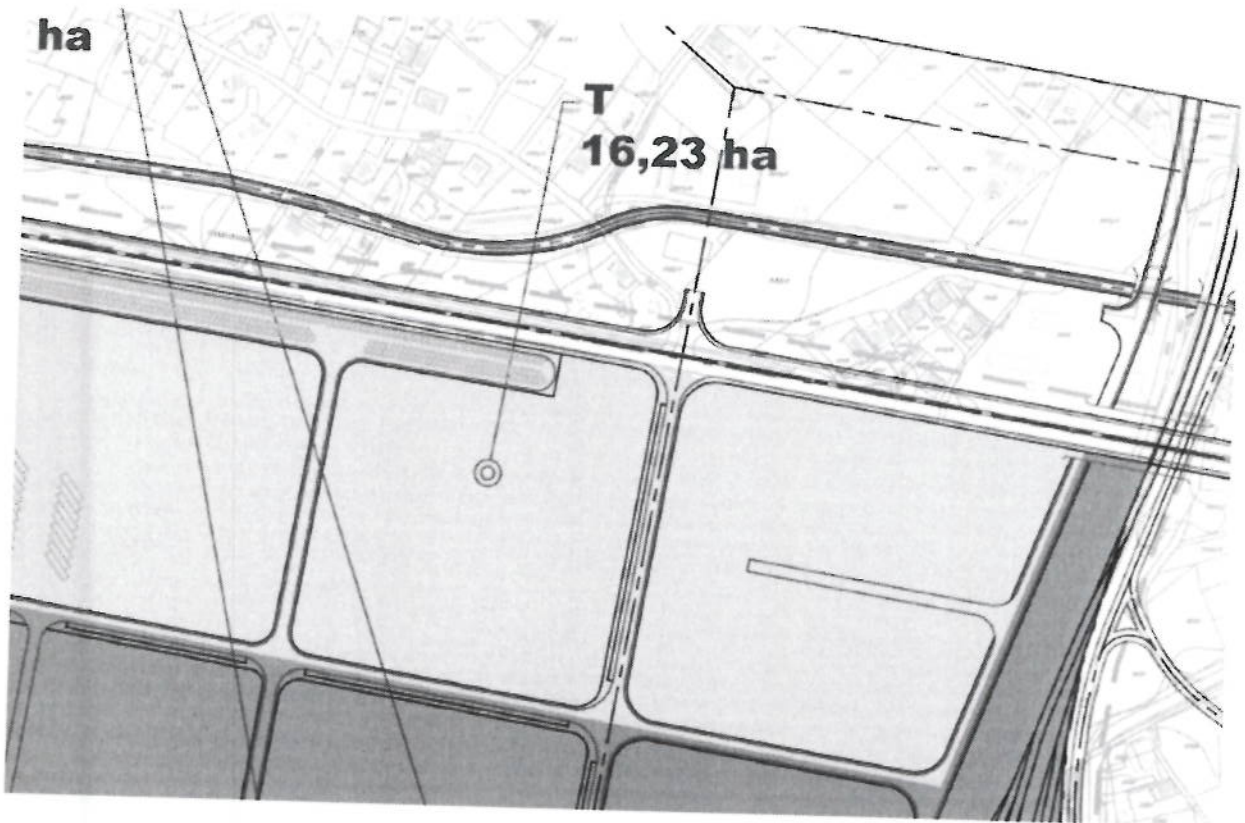
Saobraćaj

-  Autoput
-  Brza saobraćajnica
-  Magistralna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Ulice u naselju
-  Pješačke površine
-  Željeznička pruga
  
-  Tunel
-  Most
  
-  Autobuska stanica
-  željeznička stanica
-  Morska luka međunarodnog značaja
  
-  Marina

**PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.**  
 Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN NAMJENE POVRŠINA**

Naručilac:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obradivač:   	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>2</b>
Podgorica      Zagreb      Kotor	





## Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

### Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- - - - - Željeznička pruga
- =====  
=====  
===== Tunnel





## Prostorna organizacija:

### LUČKI KOMPLEKS

RORO	8,63 ha	ro - ro terminal
RŠP	32,27 ha	terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha	terminal za komadne robe
KT	17,75 ha	kontenerski terminal
DT	7,03 ha	drvni terminal
ST	2,87 ha	stočni terminal
AVP	3,63 ha	auto i vagon pretakalište
TŽ	2,10 ha	terminal za žitarice
GTK	50,05 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SRT	21,18 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
SPT	4,75 ha	specijalni tereti
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	28,20 ha	terminal za tečne terete Bigovica
SOS	3,85 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha	proizvodno-trgovački i poslovni sistem

BC 3,49 ha

poslovni (biznis) centar

### LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS





T	16,23 ha	trgovina
P	47,25 ha	proizvodnja
I	20,78 ha	industrija
RTC	40,66 ha	robno-transportni centar
HPT	4,82 ha	drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ZRSD	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ZSI	27,08 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura

### PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

PT	4,55 ha	putnički terminali
M2	3,91 ha	marina 2

### TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

PPOV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha	trafostanice 35/10 kV

<b>PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b>	
Naziv grafičkog priloga:	
<b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b>	
<b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b>	
<b>PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE</b>	
Naručilac:	Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obrađivač:	Razmjera:
  	<b>R 1:4000</b>
Podgorica	Br. priloga:
	<b>3</b>





### FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

- ro - ro terminal
- terminal za robu široke potrošnje
- terminal za komadne robe
- kontenerski terminal
- drvni terminal
- stočni terminal
- terminal za žitarice
- terminal za generalne terete i kontenere
- auto i vagon pretakalište
- višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
- terminal za tečne terete Bigovica
- sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
- poslovni (biznis) centar
- proizvodno-trgovački i poslovni sistem
- drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
- željeznička robna stanica i depo
- robno-transportni centar
- putnički terminali
- trgovina
- proizvodnja
- specijalni tereti
- objekti tehničke infrastrukture
- postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda










# Legenda:

----- Granica Detaljne razrade


## Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- — — — — Željeznička pruga
- ==== Tunnel
- RTC  Robnotransportni centar
- PT  Putnički terminali:
  - PT701 - Putnička Luka
  - PT703 - Autobuska stanica
  - PT702 - Željeznička stanica
  - TI - Tehnička infrastruktura
-  Broj broskog veza, dužina i dubina veza u metrima




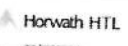

## Zone i urbanističke parcele

- TZ321 35,367.08 m<sup>2</sup> Oznaka i broj urbanističke parcele  
Površina urbanističke parcele
- LZ Lučka zona
- TZ  Trgovinska zona
- PZ  Proizvodna zona

## Fizičke strukture

-  Zatvorena i/ili otvorena skladišta (odnosi se na plansko područje)
- 13** Oznaka postojećih skladišta

**PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.**  
Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE**

Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obradivač:    Podgorica Zagreb Kotor	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>4</b>





## Legenda:

--- Granica Detaljne razrade

### Saobraćaj

— Magistralna saobraćajnica

— Lokalni put

— Ulice u naselju

— Pješačke površine

— Željeznička pruga

— Tunnel

— osovine drumskih saobraćajnica  
— osovine željezničkih saobraćajnica

⊙ 11.00 nadmorska visina  
P876 (radijus krivine kod tjemarih OT)  
oznaka osovine tačke

IX-IX oznaka ulica  
3-3

### Profil ulice i položaj instalacija

□ kolovoz

□ trotoar

□ zelenilo

— osovina

○ vodovod

○ fekalna kanalizacija

○ atmosferska kanalizacija

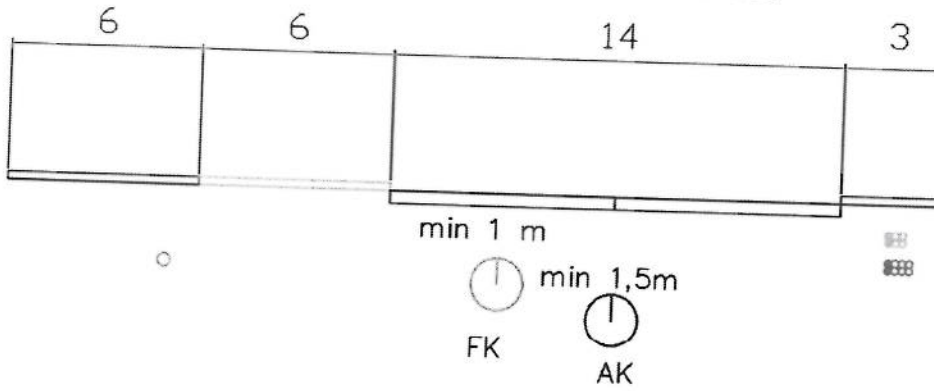
⊗ elektro kablovi

⊗ TK kablovi

⊗ tehnička galerija



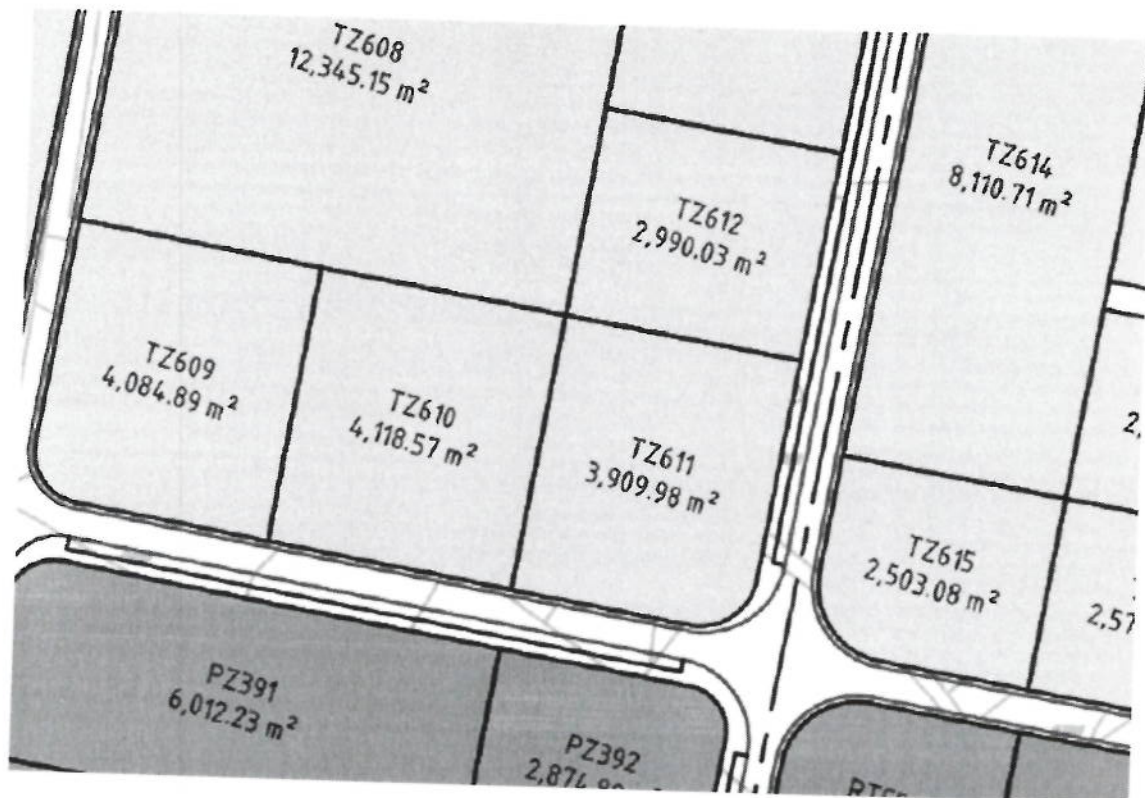
# TIP 6: 1-1 i VII-VII



**PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.**  
Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE**

Naručilac:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obradivač:  r z u p      Horwath HTL Podgorica      Zagreb      Kotor	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>5</b>





## Legenda:

### Zone i urbanističke parcele



Granica Detaljne razrade  
 Regulative linije

### Saobraćaj

Magistralna saobraćajnica  
 Lokalni put  
 Ulice u naselju  
 Pješačke površine  
 Željeznička pruga  
 Tunel

TZ321  
35,367.08 m<sup>2</sup>



Oznaka i broj urbanističke parcele  
Površina urbanističke parcele

(LZ) Lučka zona



(PZ) Proizvodna zona



(RTC) Robnotransportni centar



(TZ) Trgovinska zona



(PT) Putnički terminali:

PT701

- Putnička Luka

PT702

- Željeznička stanica

PT703

- Autobuska stanica

PT704

- Marina 2



(TI) Tehnička infrastruktura:

TI801, 802

- PPOV

TI803

- Prepumpna stanica Volujica

TI804

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar






TI805

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica



Trgovačka zona		
Oznaka	Površina (m <sup>2</sup> )	Perimetar (m')
TZ611	3,909.98	246.14
TZ612	2,990.03	219.19

**PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.**  
 Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE**

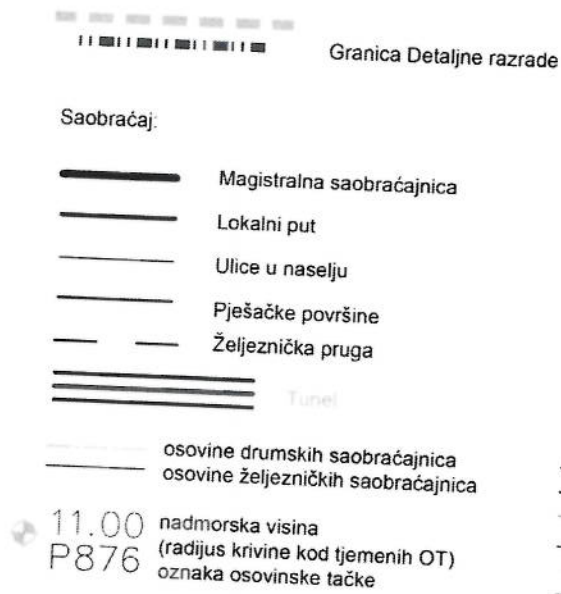
Naručilac:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obrađivač:    r z u p Podgorica      Zagreb      KONTUR	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>6</b>



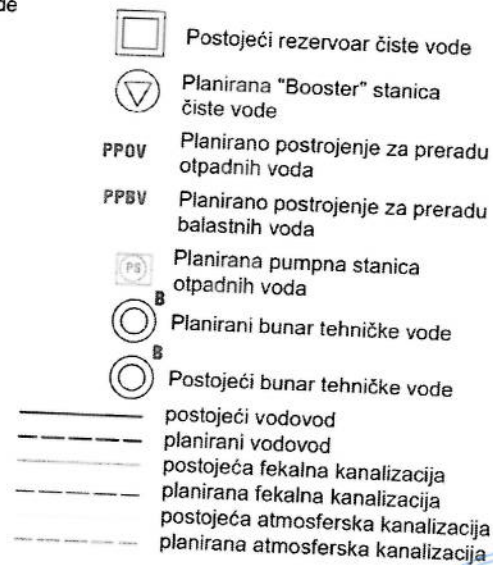




## Legenda:



## LEGENDA:



**PPPn za Obalno područje Crne Gore do 2030.**  
 Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE**

Naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

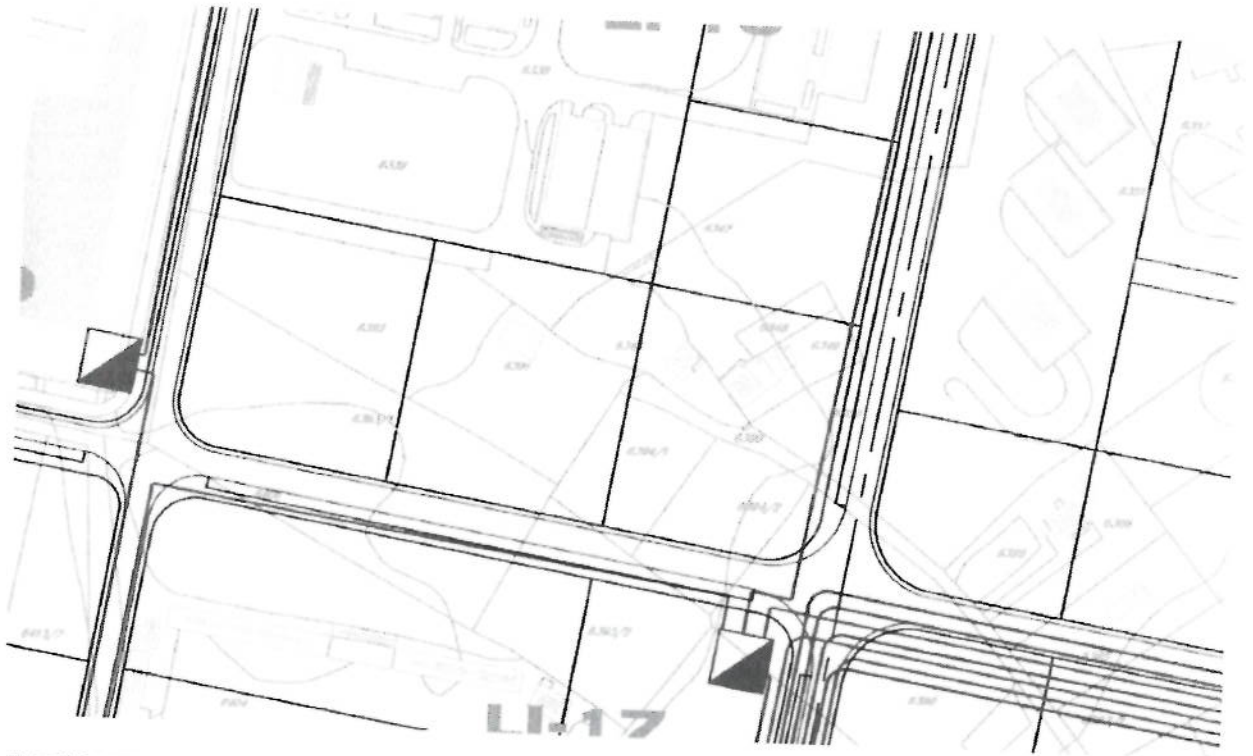
Obradivac: **Horwath HTL**

Oznaka sjevera:

Razmjera: **R 1:2500**

Broj priloga: **7**











## LEGENDA



-  trafostanice 35/10 kV
-  kablovi 35 kV
-  kablovi 10 kV
-  trafostanice 10/0,4 kV



## Legenda:





  Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

-  Magistralna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Ulice u naselju
-  Pješačke površine
-  Željeznička pruga
-  Tunnel

 osovine drumskih saobraćajnica  
 osovine željezničkih saobraćajnica

 11.00 nadmorska visina  
 P876 (radijus krivine kod tjemena OT)  
 oznaka osovinske tačke

<b>PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b>	
Naziv grafičkog priloga: <b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b>	
<b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b>	
<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>	
Naručilac:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obradivač:  <b>FZUP</b> Podgorica	 <b>Horwath HTL</b> Zagreb
Razmjera: <b>R 1:2500</b>	
Broj priloga: <b>8</b>	





## Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel

osovine drumskih saobraćajnica  
osovine željezničkih saobraćajnica

11.00 nadmorska visina  
P876 (radijus krivine kod tjemениh OT)  
oznaka osovinske tačke

## Legenda:

- postojeća kablovska okna elektronskih komunikacija
- planirana kablovska okna elektronskih komunikacija
- postojeća infrastruktura elektronskih komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm
- planirana infrastruktura elektronskih komunikacija sa 4 x PVC fi 110mm

<b>PPPn za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b>	
Naziv grafičkog priloga:	
<b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b>	
<b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b>	
<b>PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA</b>	
Naručilac:	Oznaka sjevera:
<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obrađivač:	Razmjera:
<b>r z u p</b> Podgorica	<b>R 1:2500</b>
<b>Horwath HTL</b>	Broj priloga:
<b>MOP</b>	<b>7</b>





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
POSREDOVAČKI PUNICA-BAR

Broj: 460-dj-9/07/2022

Datum: 20.07.2022.



KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000

6341

6338

6340/2

6340/3

6392/4

6346/4

6391/2

6391/1

6346/1

6347/2

6347/1

6347/4

6347/3

6349

6350

6394/1

6390/1

6346/2

6346/3

6351/2

6351/1

6357/2

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*

4  
661  
400  
8000

4  
661  
400  
8000

6386

6398

6393/1

6

30037

30033

30070

30039

30003

30004

30006

30008

30010

30012

30014

30016

30018

30020

30022

30024

30026

30028

30030

30032

30034

30036

30038

30040

30042

30044

30046

30048

30050

30052

30054

30056

30058

30060

30062

30064

30066

30068

30070

30072

30074

30076

30078

30080

30082

30084

30086

30088

30090

30092

30094

30096

30098

30100

30102

30104

30106

30108

30110

30112

30114

30116

30118

30120

30122

30124

30126

30128

30130

30132

30134

30136

30138

30140

30142

30144

30146

30148

30150

30152

30154

30156

30158

30160

30162

30164

30166

30168

30170

30172

30174

30176

30178

30180

30182

30184

30186

30188

30190

30192

30194

30196

30198

30200

30202

30204

30206

30208

30210

30212

30214

30216

30218

30220

30222

30224

30226

30228

30230

30232

30234

30236

30238

30240

30242

30244

30246

30248

30250

30252

30254

30256

30258

30260

30262

30264

30266

30268

30270

30272

30274

30276

30278

30280

30282

30284

30286

30288

30290

30292

30294

30296

30298

30300

30302

30304

30306

30308

30310

30312

30314

30316

30318

30320

30322

30324

30326

30328

30330

30332

30334

30336

30338

30340

30342

30344

30346

30348

30350

30352

30354

30356

30358

30360

30362

30364

30366

30368

30370

30372

30374

30376

30378

30380

30382

30384

30386

30388

30390

30392

30394

30396

30398

30400

30402

30404

30406

30408

30410

30412

30414

30416

30418

30420

30422

30424

30426

30428

30430

30432

30434

30436

30438

30440

30442

30444

30446

30448

30450

30452

30454

30456

30458

30460

30462

30464

30466

30468

30470

30472

30474

30476

30478

30480

30482

30484

30486

30488

30490

30492

30494

30496

30498

30500

30502

30504

30506

30508

30510

30512

30514

30516

30518



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ulica Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

RIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj:4327/2

Bar,19.07.2022.godine

Planiranja i urbanizma	
Priloga	Broj
12.07.2022	
08-332/22-5011/5	

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**  
**Direktorat za planiranje i uređenje prostora**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova**  
**IV proleterske brigade broj 19**  
**81000 Podgorica**

Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, shodno vašem aktu br. 08-332/22-5011/5 od 07.07.2022.godine (zavedenog u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 12.07.2022.godine pod brojem 4327), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkim parcelama TZ 611 i TZ 612, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", u Opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Katastar instalacija R 1:1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor

*Alvin Tombarević*  
Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

*Mladen Đuričić*  
Mladen Đuričić



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

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4327/2

Bar, 19.07.2022.godine

Rješavajući po zahtjev **Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar**, shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova br. 08-332/22-5011/5 od 07.07.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 12.07.2022.godine pod brojem 4327) , izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkim parcelama TZ 611 i TZ 612, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", u Opštini Bar.

### 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.
  - 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 očitavanja.
  - 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.
- 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 (vertikalni). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopcu. 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 izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  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.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  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  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  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  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- 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 kvalitetu 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).

- Revizijska 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.
- Revizijska 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>.
- Revizijska 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

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

- 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.

- 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.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

**c) Posebni dio**

*Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa prostorno-planskim dokumentom faza hidrotehnika.

*Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno-planskim dokumentom faza hidrotehnika.

*Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta na 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 važećim *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**

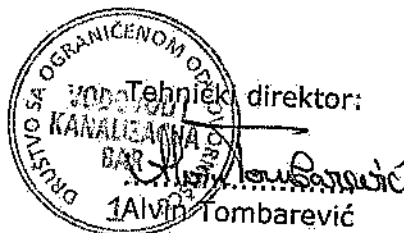
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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.

**Prilog:**

- Katastar instalacija R 1:1000

Rukovodilac P.J. Razvoj:

*Anela Čeman*  
.....  
Anela Čeman







Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2264/1

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

03.08.2022.

Org. jed.	Usl. kat. zrak.	Usl. voda	Prilog	Vrijednost
08	332	22	5011/5	

Podgorica, 27.07.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica  
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-2264/1 od 07.07.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-5011/2 od 07.07.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, u okviru trgovačke zone na UP TZ 611 i TZ 612, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova Draganu Vuletiću, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi planiranu namjenu i gabarite objekta, pa shodno tome ne možemo dati precizno mišljenje da li je potrebna procjene uticaja na životnu sredinu ili ne.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me





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

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

Broj: UPI 14-341/22-356/1

04.08.2022	Redni broj	Prig.
08-332/22-5011/6		

Bar, 27.07.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), 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 organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkim parcelama TZ611 i TZ612, u zahvatu PPPN-a za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), odnosno na katastarskim parcelama broj 6341, 6346/1, 6349 i 6350, K.O. Novi Bar, opština Bar:

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu, oznake „VII-VII“;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati 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. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sam priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na saobraćajnicu obavezno projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku uskladiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

### O b r a z i o Ź e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, se obratila ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/22-5011/4 od 07.07.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/22-356 od 12.07.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkim parcelama TZ611 i TZ612, u zahvatu PPPN-a za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list

Crne Gore – opštinski propisi", br. 56/18), odnosno na katastarskim parcelama broj 6341, 6346/1, 6349 i 6350, K.O. Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) 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 („Sl. list Crne Gore“, 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. 40/18) je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

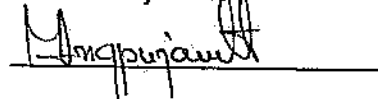
Razmatrajući predmetni zahtjev, a imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

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.

Obradio,

Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,  
Andro Drečun

