



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-332/24-553/8

Podgorica, 16.04.2024. godine

„BAR TRADE“ D.O.O.

BAR
Pristanska ulica, Pojje

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/24-553/8 od 16.04.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela **PZ367** i **PZ368**, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ br. 56/18), u Opštini Bar.

MINISTAR
Janko Odović



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- CU* spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Broj: 06-332/24-553/8 Podgorica, 16.04.2024. godine |  Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva "BAR TRADE" DOO iz Bara, izdaje: | |
| 3. | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | |
| 4. | za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ367 koja se sastoji od dijelova kat.parc.br.3272,3222,3273/1 i 3273/2 KO Polje i PZ368 , koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 3272,3273/1,3222,3218/1,3224,3890 i 3227KO Polje i kat.parc.br.3223 KO Polje u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ br. 56/18), u Opštini Bar. | |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | "BAR TRADE" DOO iz Bara |
| 6. | POSTOJEĆE STANJE | |
| | Katastarske parcele br. 3272,3222,3273/1, 3273/2, 3272,3218/1,3224,3890,3227 i kat.parc.br.3223 KO Polje se nalaze u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, u Opštini Bar. Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Geodetska podloga</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirana dva postojeća objekta. U katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine PJ Bar evidentirane su: U Listu nepokretnosti 520-prepis od 11.03.2024.g.KO Polje kat.parc.br.3272 kao dvorište pov.500m ² I voćnjak 1.klase pov. 1637m ² sa objektima porodična st.zgrada pov.107m ² I garaža 13m ² I kat.parc.br.3273/1 kao voćnjak1.klase pov.5148m ² ; U Listu nepokretnosti 1643-prepis od 11.03.2024.g. kat.parc.br.3273/2 kao dvorište pov.404m ² I porodična st.zgrada pov.96m ² ; | |

U listu nepokretnosti 605-prepis od 11.03.2024.g. kat.parc.br.3222 kao nekategorisani putevi pov.193m²;
 U listu nepokretnosti 282-izvod od 11.03.2024.g. je kat.parc.br.3890 kao nekategorisani putevi pov.4409m²;
 U listu nepokretnosti 181-prepis od 11.03.2024. je kat.parc.br.3227 kao dvorište pov.500m² I voćnjak 1.klase pov.3012m² I porodična st.zgrada pov.173m²;
 U listu nepokretnosti 402-prepis od 11.03.2024. je kat.parc.br.3223 kao nekategorisani putevi pov.134m²;
 U listu nepokretnosti 398-prepis od 11.03.2024. je kat.parc.br.3224 kao dvorište pov.500m², voćnjak1.klase pov.316m², porodična st.zgrada pov.88m² I garaža pov.31m²;
 U listu nepokretnosti 1840-prepis od 11.03.2024. je kat.parc.br.3218/1 kao dvorište pov.500m², voćnjak1.klase pov.229m², porodična st.zgrada pov.127m².

Za eventualno rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik 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, 82/20, 86/22 i 04/23)

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 2 – *Plan namjene površina* urbanističke parcele **PZ 367 I PZ368** se nalaze u okviru površina za **industriju i proizvodnju (IP)**.

Industrija i proizvodnja

Područje industrije i proizvodnje 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).

Shodno grafičkom prilogu br. 3 – *Plan prostorne organizacije*, urbanističke parcele PZ394 I PZ395 pripadaju lučko-industrijskom kompleksu, na površinama za proizvodnju (P).

PROSTORNA ORGANIZACIJA

Proizvodna zona ukupne površine 68,03 ha, razvijaće se u okviru dvije cjeline. Urbanističke parcele PZ367 i PZ368 se nalaze u okviru prve cjeline.

Prva cjelina je prostor u zaleđu sadašnje lučke zone koja se nalazi između saobraćajnica IV–IV, 1–1, VII–VII i 3–3 (od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice). Ova prostorna cjelina je namijenjena za razvoj različitih programa: proizvodnje finalnih proizvoda, oplemenjivanja, dorade, prerade, montaže, pakovanja, servisiranja i drugih poslova vezanih za različite industrijske grane kao što su prehrambena, tekstilna, elektronska, kožarska, mašinska i druga ekološki pogodna industrija.

FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA

Lokacija: Prizvodna zona će se razvijati na dvije lokacije i to na: prostoru kopnenog zaleđa od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice, na površini od 47,25 ha (ovaj prostor je namijenjen za razvoj proizvodnih programa koji nemaju negativne uticaje na životnu sredinu); prostoru kopnenog zaleđa nove Luke Bigovica na površini od 20,78 ha namijenjenom za realizaciju specifičnih industrijskih programa proizvodnje ekološki manje poželjnih sistema.

Struktura: Struktura funkcija identična je za obe zone. Svaki modul u proizvodnoj zoni obuhvata: proizvodne hale; zatvorena, otvorena i specijalna skladišta za skladištenje sirovina, repromaterijala i gotovih proizvoda; drumske saobraćajnice i parking prostor; pretovarne frontove i manipulativne površine; željezničke kolosjeka (ukoliko postoje zahtjevi); pretovarnu i transportno–manipulativnu mehanizaciju; poslovno–upravljački sistem; sistem održavanja i tehničku službu; informacijski sistem i prateću tehničku infrastrukturu.

Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijajuće se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Prostorni moduli površine od 0,25 do 4 ha omogućavaju razvoj različite strukture i veličine proizvodnih programa. Veličine pojedinih modula zavise od svakog konkretnog programa i realnih zahtjeva korisnika. Njihovo opremanje infrastrukturom i prostorno uređenje stvara podlogu za animaciju potencijalnih korisnika.

Funkcije: dorada i finalizacija proizvoda izvozno orijentisanih industrijskih grana; finalizacija i montaža proizvoda svjetskih firmi, čiji je cilj približavanje proizvodnje tržištu i smanjenje logističkih troškova; proizvodnja, prerada, dorada i montaža proizvoda namijenjenih užem gravitacionom području; pakovanje, prepakivanje i etiketiranje proizvoda; oplemenjivanje.

7.2. **Pravila parcelacije**

PZ367 se sastoji od od dijelova kat.parc.br.3272,3222,3273/1 i 3273/2 KO Polje, **PZ368** se sastoji od od djelova katastarskih parcela br. 3272,3273/1,3222,3218/1, 3224,3890,3227 KO Polje i kat.parc.br.3223 KO Polje, nalaze se u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ m br. 56/18), u Opštini 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 akvatorija 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 sve željeznička postorjenja;
- **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 naslijeđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prosotra ima formiranih urbanističkih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.

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, utvrđuje 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 količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**Osnove nivelacionog rješenja**

Teritorija zahvaćena Detaljnom razradom PZB ima dvije jasno određene prostorne cjeline: prva je Barsko polje u zahvatu Detaljne razrade, a druga je masiv Volujice, takođe u zahvatu Detaljne razrade. Svaka od ovih prostornih cjelina ima nivelaciono rješenje sa posebnim karakteristikama.

U geodetskim podlogama, koje čine katastarsko-topografsku osnovu za izradu Detaljne razrade, data je i visinska predstava terena. Sjeveroistočni dio, koji čini ravno Barsko polje, blago je nagnut prema moru sa kotama od 2,5 mnv na obali do 11,0 mnv na kolosjecima u željezničkoj stanici. Jugoistočni dio čini brdo Volujica sa najvišom kotom od 189 mnv.

U dijelu Barskog polja u zahvatu Detaljne razrade, nivelaciono rješenje koristi prirodan pad Barskog polja ka morskoj obali, pa je i nivelaciono rješenje tome podređeno – od stanične grupe kolosjeka sve saobraćajnice, koje idu upravno na morsku obalu blago padaju prema akvatoriji. Istovremeno, saobraćajnica 2–2 razdvaja severno od južnog slivnog područja – sjeverno slivno područje nagnuto je prema Bulevaru JNA, a južno slivno područje nagnuto je prema saobraćajnici 4–4, čime je u potpunosti riješeno odvođenje atmosferskih voda iz zone Barskog polja.

Osnove regulacionog rješenja

Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim 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.

USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA**Urbanistički uslovi**

Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumevajući 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,

Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumeva se da se aktivnosti na susednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumevajući tu i opasnost od požara i eksplozije.

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.

Urbanistički parametri

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.

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 tangentskih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

Ovi parametri se ne odnose na složene inženjerske objekte za koje će se urbanističko-tehnički uslovi utvrđivati prema idejnom tehničko-tehnološkom rješenju i prema ostalim planskim uslovima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 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.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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, je 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, pješaka 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 delu 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 mnnv, 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.

Seizmogeološke karakteristike terena

Prema seizmičkoj karti Crne Gore, područje Detaljene razrade označeno je kao zona sa seizmičkim intenzitetom od 9 stepeni MCS. Iz toga proizilaze zakonske i druge obaveze da prilikom planiranja i projektovanja moraju biti primijenjeni propisi i principi zemljišnog inženjerstva radi dovođenja seizmičkog rizika na prihvatljiv nivo.

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrojejonizacija

Seizmički uticaji regionalnih seizmo-geoloških karakteristika terena određeni su kao očekivana prosječna maksimalna ubrzanja osnovne stijene od mogućih žarišta zemljotresa za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina sa vjerovatnošću pojave od 67%.

| Povratni period | 50 | 100 | 200 |
|------------------------|-----------|------------|------------|
| Ubrzanje a (g) | 0.140 | 0.190 | 0.235 |

Projektovanje i građenje objekata

Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intezivnom 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 sljedeće opšte kriterijume:

- **bezbjednost:** svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina i
- **reparabilnost:** svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

Zgrade

Svi objekti se moraju projektovati u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*, svim važećim promjenama i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva.

Zavisno od vrste, kategorije i namjene objekata, koristiće se priložene seizmološke karakteristike terena i parametri dejstva zemljotresa po zonama. Navedeni parametri koristiće se za prostornu distribuciju objekata, izbor konstruktivnog sistema i načina fundiranja, tj. u fazi urbanističkog planiranja, izrade generalnih i idejnih projekata. Za potrebe izrade glavnih, odnosno izvođačkih projekata, za svaki objekat, shodno propisima, moraju se izraditi detaljna geotehnička i seizmička istraživanja predmetne lokacije.

Stepen seizmičkog intenziteta

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih 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 delovi 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.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranja, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

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, 32/11,54/16,146/21 i 3/23),

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 I 044/18), 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.

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:

Bezbjednost: svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost 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.

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, 5/08, 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).

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.

Tehničko bezbjednosni podsistem

Elementi tehničko-bezbjednosnog podsistema su:

- **Spoljne saobraćajnice:** Skladišta zapaljivih tečnosti, zbog protivpožarnih intervencija, moraju imati pristupni put sa odgovarajućom čvrstom podlogom minimalne širine 3,5m i minimalnog osovinskog pritiska 10t. Interne saobraćajnice pored i oko skladišta ne smiju biti bliže od 5m, ni dalje od 20m.
- **Požarni sektor:** Predstavlja objekat ili prostoriju u objektu, koji se sa aspekta protivpožarne zaštite razmatraju odvojeno od drugih objekata ili postrojenja.

Požarni sektor mora imati požarnu otpornost od najmanje 2 sata i mora biti odvojen zidom istih karakteristika od drugog požarnog sektora.

Evakuacioni put: Predstavlja rastojanje od najudaljenijeg mjesta u objektu ili prostoriji, do izlaza na slobodan prostor i ne smije biti duži od 30m. Ovakav put mora biti obilježen, uvijek slobodan i isprojektovan sa što manje krivina. Zidovi oko evakuacionog puta treba da imaju protivpožarnu otpornost od najmanje 30 min.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Na osnovu prethodne procjene mogućih uticaja pojedinih postojećih i planiranih objekata i aktivnosti na životnu sredinu (prezentiranih u programskom dijelu Detaljne razrade u PZ Bara), može se konstatovati da će područje Detaljne razrade i nadalje biti izloženo povećanom ekološkom opterećenju. Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke. Određene su zone ekološkog rizika.

Pri uređenju zona treba preduzeti sljedeće mjere:

- zaštitu voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom, Obezbijediti odgovarajućim tehničkim rješenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala,
- pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,
- Obezbijediti kvalitet izrade zastora od cement–betona na kolovoznim i manipulativnim površinama, kao i u proizvodnim objektima, kako bi se obezbjedila njihova vodonepropustljivost,
- za zagađenu vodu iz servisa predvideti primarno prečišćavanje pre upuštanja u kanalizaciju,
- radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, njihove terminale opremiti betonskim prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima,
- zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benziskoj stanici. Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane,
- Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora.

Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke. Određene su zone ekološkog rizika na osnovu novčane vrijednosti mogućih šteta ljudima, flori, fauni i materijalnim dobrima.

Klasifikacija zona ekološkog rizika

- Zona I – zanemarljiv rizik (šteta manja od 0,02 mil. DM), Zona II – mali rizik (šteta od 0,02 do 0,2 mil. DM),
- Zona III – srednji rizik (šteta od 0,2 do 2 mil. DM),
- Zona IV – veliki rizik (šteta od 2 do 10 mil. DM) i
- Zona V – veoma veliki rizik (šteta veća od 10 mil. DM)

Oznaka na karti

Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni

Zone eko–rizika

16

Proizvodna zona

II-IV

U skladu sa prethodnom kategorizacijom ekološkog rizika u pojedinim zonama i cjelinama luke, planiraju se i režimi i uslovi zaštite životne sredine. U zonama u kojima je ekološki rizik dat u rasponu, primenjuje se viša kategorija rizika. 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.

Uređenje zona velikog rizika (IV) treba sprovesti uvažavajuće sljedeće mjere:

- za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika uraditi procjenu uticaja zahvata na životnu sredinu,
- obezbijediti sigurnosna rastojanja između potencijalno opasnih objekata i aktivnosti i osjetljivih objekata i aktivnosti (povrtnjak, proizvodnja hrane, turistički objekti, itd.).
- postrojenje za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda projektovati za nivo sekundarnog prečišćavanja,
- kanalisati otpadne vode na stočnom terminalu i podvrgnuti ih predtretmanu pre upuštanja u opštu kanalizaciju,
- u novim pogonima koji proizvode veće količine otpadnih voda predvideti njihov predtretman prije upuštanja u opštu kanalizaciju.

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).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-907/2 od 11.03.2024.g.

10.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo u okviru Detaljne razrade, potrebno je planirati tako da budu zastupljene sve kategorije zelenila. U formiranju planske strukture veliki značaj treba da ima zaštitno zelenilo koje se može locirati duž saobraćajnica, puteva i prolaza u industrijskoj zoni. Poželjna je zastupljenost sledećih kategorija: zaštitno zelenilo, linearno zelenilo – drvoredi, zelenilo uz industrijske objekte i kombinovano parterno zelenilo.

Linearno zelenilo tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV-IV, ulica IX-IX, ulica II -II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke. Dio tog prostora ustupa se Ro-Ro terminalu ali veliki dio toga uzorno hortikulturno uređenog prostora od hotela Sidro do ulice IV-IV ostaje u funkciji.

| | |
|------|---|
| 11. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010). |
| 12. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br. 48/13 i 44/15). |
| 13. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | - |
| 14. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | - |
| 15. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | 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). Akt broj UPI 02-319/24-36/2 od 15.03.2024.godine izdat od Uprave za vode Crne Gore |
| 16. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | - Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju. |
| 17. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1 | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV |

| | |
|------|--|
| | <p>Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 8 Plan elektroenergetske infrastrukture.</p> <p>Na urb.parceli PZ 368 planirana je izgradnja trafostanice 10/0,4 kV.</p> |
| 17.2 | <p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.</p> <p>Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7 Plan hidrotehničke infrastrukture.</p> <p>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, br. 1495/2 od 18.03.2024. godine.</p> |
| 17.3 | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.</p> <p>Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7 Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije.</p> <p>Saobraćajno -tehnički uslovi broj UPI 14-341/24-125 od 20.03.2024.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj Opštine Bar.</p> |
| 17.4 | <p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac.infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.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 | | | | | | | | | | |
| | <p>Geološke, inženjersko-geološke, hidrološke i geomehaničke karakteristike Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pijeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjačkom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja iznosi 70-90m, a deponovan je na osnovnoj stijeni od krečnjaka sa proslojcima dolomita.</p> <p>Dublje prema zaleđu teren je izgrađen od aluvijalnih šljunkova, gline i pijeskova, sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost, tako da je nivo podzemnih voda od 0-4.0m od površine terena. Debljina ovog sloja je 40-100m, a osnovu podinu čine flišne naslage. Brdo Volujica je krečnjačka stijena sa proslojcima dolomita. Na ovom prostoru, sa ciljem projektovanja i izgradnje objekata, vršene su brojne geomehaničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehaničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:</p> <table border="1" data-bbox="319 873 949 1086"> <tr> <td>Zapreminska težina</td> <td>8-24 kN/m³</td> </tr> <tr> <td>Ugao unutrašnjeg trenja</td> <td>18-35</td> </tr> <tr> <td>Kohezija</td> <td>0-25 kN/m³</td> </tr> <tr> <td>Dopuštena nosivost</td> <td>120-250 kN/m³</td> </tr> </table> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. | Zapreminska težina | 8-24 kN/m³ | Ugao unutrašnjeg trenja | 18-35 | Kohezija | 0-25 kN/m ³ | Dopuštena nosivost | 120-250 kN/m ³ | | |
| Zapreminska težina | 8-24 kN/m³ | | | | | | | | | | |
| Ugao unutrašnjeg trenja | 18-35 | | | | | | | | | | |
| Kohezija | 0-25 kN/m ³ | | | | | | | | | | |
| Dopuštena nosivost | 120-250 kN/m ³ | | | | | | | | | | |
| 19. | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA / | | | | | | | | | | |
| 20. | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table border="1" data-bbox="303 1534 1508 1803"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>PZ 367</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>3724,29 m² 3505,33 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>2.50</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>Spratnost objekata može biti od P do P+4 (pet etaža)</td> </tr> </table> <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su za:</p> | Oznaka urbanističke parcele | PZ 367 | Površina urbanističke parcele | 3724,29 m ² 3505,33 m ² | Maksimalni indeks zauzetosti | 0.50 | Maksimalni indeks izgrađenosti | 2.50 | Maksimalna spratnost objekata | Spratnost objekata može biti od P do P+4 (pet etaža) |
| Oznaka urbanističke parcele | PZ 367 | | | | | | | | | | |
| Površina urbanističke parcele | 3724,29 m ² 3505,33 m ² | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0.50 | | | | | | | | | | |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 2.50 | | | | | | | | | | |
| Maksimalna spratnost objekata | Spratnost objekata može biti od P do P+4 (pet etaža) | | | | | | | | | | |

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm);
- proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm);
- fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm);
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm);
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm);
- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm);
- restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) --- 25 pm.

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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 osvjjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetskom 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 energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).

| | | |
|--|---|---|
| | <p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a | |
| | <p>OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:</p> | <p>URBANISTIČKO- Branka Nikić Nataša Đukić</p>  |
| | | <p>MINISTAR Janko Odović</p>   |
| | <p>PRILOZI</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a | <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-907/2 od 11.03.2024.g.; Akt broj UPI 02-319/24-36/2 od 15.03.2024.godine izdat od Uprave za vode Crne Gore; Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, br. 1495/2 od 18.03.2024. g.; Saobraćajno -tehnički uslovi broj UPI 14-341/24-125 od 20.03.2024.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj Opštine Bar;</p> |



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 KOORDINATNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

- TRIGONOMETRUSKA TAČKA
- POLIGONSKA TAČKA

| | |
|---|--|
| Naziv grafičkog priloga: DETALJNA RAZRADA LOKACIJA "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar GEODETSKA PODLOGA | |
| NARUČILAC: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | Oznaka sjevera: |
| Obradivac: | Razmjera: R 1:4000 Br. priloga: 1 |



Prostorna organizacija:

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| | LUČKI KOMPLEKS | ro-ro terminal |
| | 32,27 ha | terminal za robu široke potrošnje |
| | 20,31 ha | terminal za komadne robe |
| | 17,75 ha | kontejnerski terminal |
| | 7,03 ha | drvo terminal |
| | 2,87 ha | stočni terminal |
| | 3,63 ha | auto i sagon pretakalište |
| | 2,10 ha | terminal za članice |
| | 50,05 ha | terminal za generalne terete i koolenare |
| | 21,18 ha | višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete |
| | 4,75 ha | specijalni tereti |
| | 7,40 ha | petrolejska luka Sigovica |
| | 28,29 ha | terminal za tečne terete Sigovica |
| | 3,85 ha | sistem za obezbjeđenje, održavanje i servisiranje |
| | 10,73 ha | proizvodno-egzozivni i poslovni sistem |
| | 5,49 ha | poslovni (biznis) centar |
| | LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS | |
| | 16,23 ha | trgovina |
| | 47,25 ha | proizvodnja |
| | 20,78 ha | industrija |
| | 40,66 ha | roba o-transportni centar |
| | 4,82 ha | dravno-željeznički terminal intermodalnog transporta |
| | 2,85 ha | željeznička robna stanica i deo |
| | 27,38 ha | željeznička saobraćajna infrastruktura |
| | PUTNIČKI SAOBRAĆAJ | |
| | 4,55 ha | putnički terminal |
| | 3,91 ha | sašina 1 |
| | TEHNIČKA INFRASTRUKTURA | |
| | 1,26 ha | postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastih voda |
| | 0,54 ha | trafostanice 30/10 kV |

Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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



PPPN za Obalno područje Cine Gore do 2030.
 Novi gradivni pristup

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA -PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

| | |
|---|--|
| Navedeno: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | Oznaka sjevera: |
| Odrađeno: | Razmjera: R 1:4000 Br. priloga: 3 |



FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

- ro - ro terminal
- terminal za robu široke potrošnje
- terminal za komadne robe
- kontenerski terminal
- drveni terminal
- stočni terminal
- terminal za žitarice
- terminal za generaine 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:

- Granice:**
- Granica Detaljno razrade
- Saobraćaj:**
- Magistralna saobraćajnica
 - Lokalni put
 - Ulice u naselju
 - Pješačke površine
 - Željeznička pruga
 - Tunel
 - Broj brošičkog voza, dužina i dubina voza u metrima
- Zone i urbanističke parcele:**
- 12221 12,301(16)402 Oznaka i broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele
 - 12 Lučka zona
 - 12 Trgovinska zona
 - P2 Proizvodna zona
 - RTC Robnotransportni centar
 - P1 Putnički terminali
 - P1701 - Putnička Luka
 - P1702 - Autobusna stanica
 - P1703 - Željeznička stanica
 - II - Tehnička infrastruktura
- Funkcijske strukture:**
- Zatvorena ili otvorena skladišta (odnosi se na planirano područje)
 - 13 Oznaka postojećih skladišta



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

Naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Obradivac: **Horwath HTL**

Rođionica: Zagreb

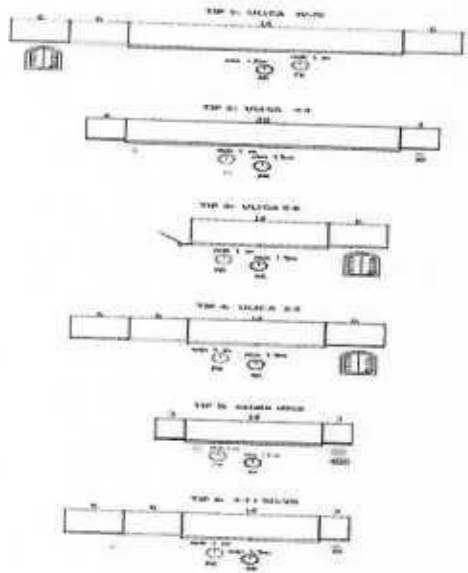
Oznaka sjevera:

Skala: **R 1:4000**

Br. priloga: **4**



PROFILI ULICA I POLOZAJ INSTALACIJA (dimenzije u m)



Legenda:

| | | | |
|--|--------------|--|---------------------------------|
| | PROFIL ULICE | | POLOZAJ IZNOSNE IZNOSNE IZNOSNE |
| | PROFIL ULICE | | POLOZAJ IZNOSNE IZNOSNE IZNOSNE |
| | PROFIL ULICE | | POLOZAJ IZNOSNE IZNOSNE IZNOSNE |
| | PROFIL ULICE | | POLOZAJ IZNOSNE IZNOSNE IZNOSNE |
| | PROFIL ULICE | | POLOZAJ IZNOSNE IZNOSNE IZNOSNE |
| | PROFIL ULICE | | POLOZAJ IZNOSNE IZNOSNE IZNOSNE |



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

Naručilac: **MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA**

Oznaka sjevera:

Obrađivač: **r z u p** Podgorica

Razmjera: **R 1:4000**

Br. priloga: **5**

Logos: **Horwath HTL**,



Legenda:

1:1000 1:2000 1:5000 1:10000
 1:10000 1:20000 1:50000 1:100000

- Simboli:**
- Najveća izvedljiva površina
 - Ograničenje
 - Ograničenje
 - Ograničenje
 - Ograničenje
 - Ograničenje
 - Ograničenje

Zone i namenska parcelacija

- 2200 - Zoned područje za razvoj
- 2201 - Zoned područje za razvoj
- 2202 - Zoned područje za razvoj
- 2203 - Zoned područje za razvoj
- 2204 - Zoned područje za razvoj
- 2205 - Zoned područje za razvoj
- 2206 - Zoned područje za razvoj
- 2207 - Zoned područje za razvoj
- 2208 - Zoned područje za razvoj
- 2209 - Zoned područje za razvoj
- 2210 - Zoned područje za razvoj
- 2211 - Zoned područje za razvoj
- 2212 - Zoned područje za razvoj
- 2213 - Zoned područje za razvoj
- 2214 - Zoned područje za razvoj
- 2215 - Zoned područje za razvoj
- 2216 - Zoned područje za razvoj
- 2217 - Zoned područje za razvoj
- 2218 - Zoned područje za razvoj
- 2219 - Zoned područje za razvoj
- 2220 - Zoned područje za razvoj
- 2221 - Zoned područje za razvoj
- 2222 - Zoned područje za razvoj
- 2223 - Zoned područje za razvoj
- 2224 - Zoned područje za razvoj
- 2225 - Zoned područje za razvoj
- 2226 - Zoned područje za razvoj
- 2227 - Zoned područje za razvoj
- 2228 - Zoned područje za razvoj
- 2229 - Zoned područje za razvoj
- 2230 - Zoned područje za razvoj
- 2231 - Zoned područje za razvoj
- 2232 - Zoned područje za razvoj
- 2233 - Zoned područje za razvoj
- 2234 - Zoned područje za razvoj
- 2235 - Zoned područje za razvoj
- 2236 - Zoned područje za razvoj
- 2237 - Zoned područje za razvoj
- 2238 - Zoned područje za razvoj
- 2239 - Zoned područje za razvoj
- 2240 - Zoned područje za razvoj
- 2241 - Zoned područje za razvoj
- 2242 - Zoned područje za razvoj
- 2243 - Zoned područje za razvoj
- 2244 - Zoned područje za razvoj
- 2245 - Zoned područje za razvoj
- 2246 - Zoned područje za razvoj
- 2247 - Zoned područje za razvoj
- 2248 - Zoned područje za razvoj
- 2249 - Zoned područje za razvoj
- 2250 - Zoned područje za razvoj

| Parcela | Ploština (m²) | Broj parcela |
|---------|---------------|--------------|
| PZ367 | 3.724,29 | 347,75 |
| PZ368 | 3.505,33 | 344,22 |

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.
 Naziv graditkog priloga
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA -PREDLOG-
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE
 Nacrtar: _____
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 Obrađivač:
 Razmera: **R 1:4000**
 Br. priloga: **6**





Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj

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

----- osovine drumskih saobraćajnica
 ----- osovine željezničkih saobraćajnica

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

LEGENDA

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

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

-PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Oruđevje:



Horwath HTL



r 2 u p
 Podgorica

Zagreb

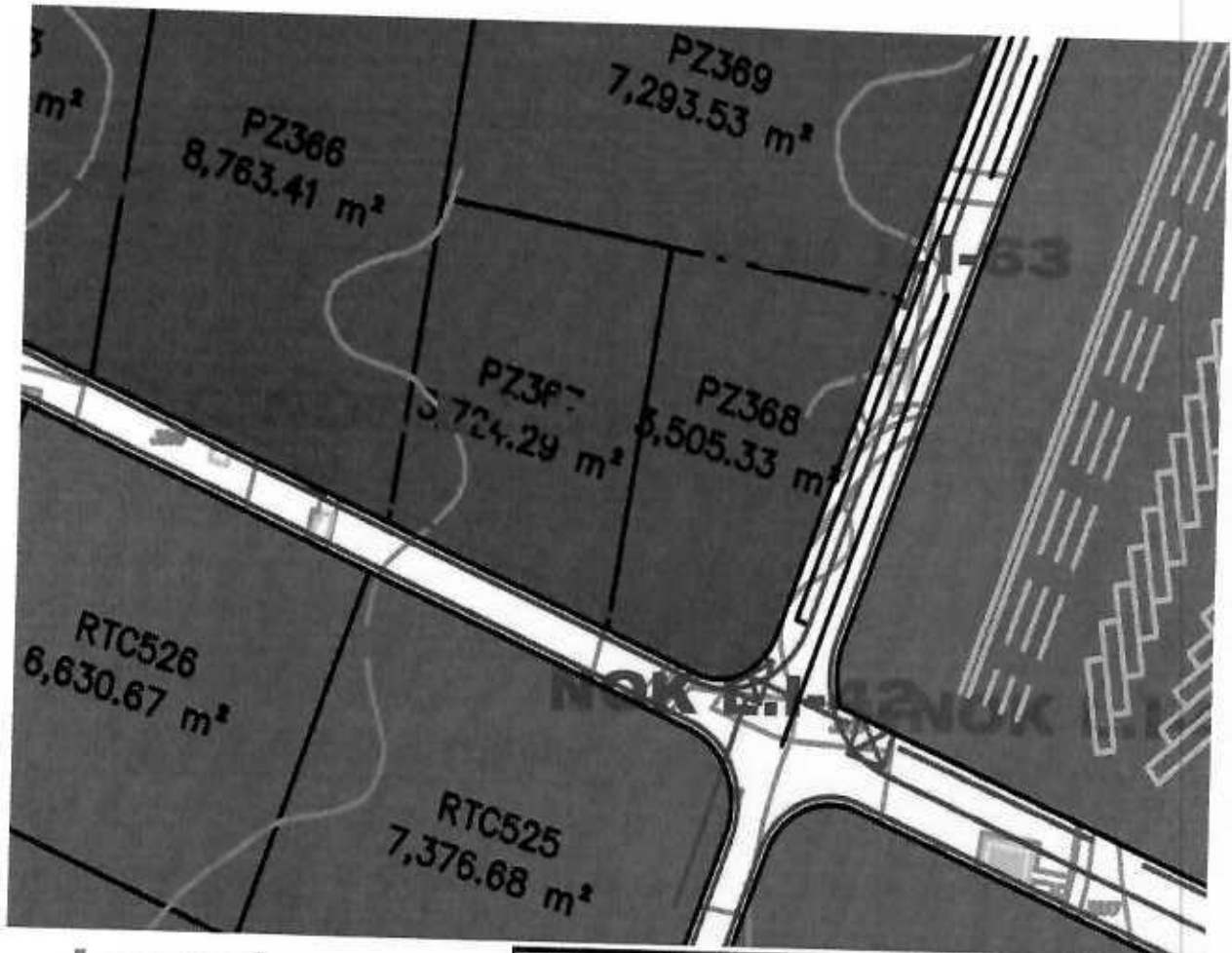
Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

8



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

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

-PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica

Horwath HTL

Naš kontakt:

Zagreb



Kotor

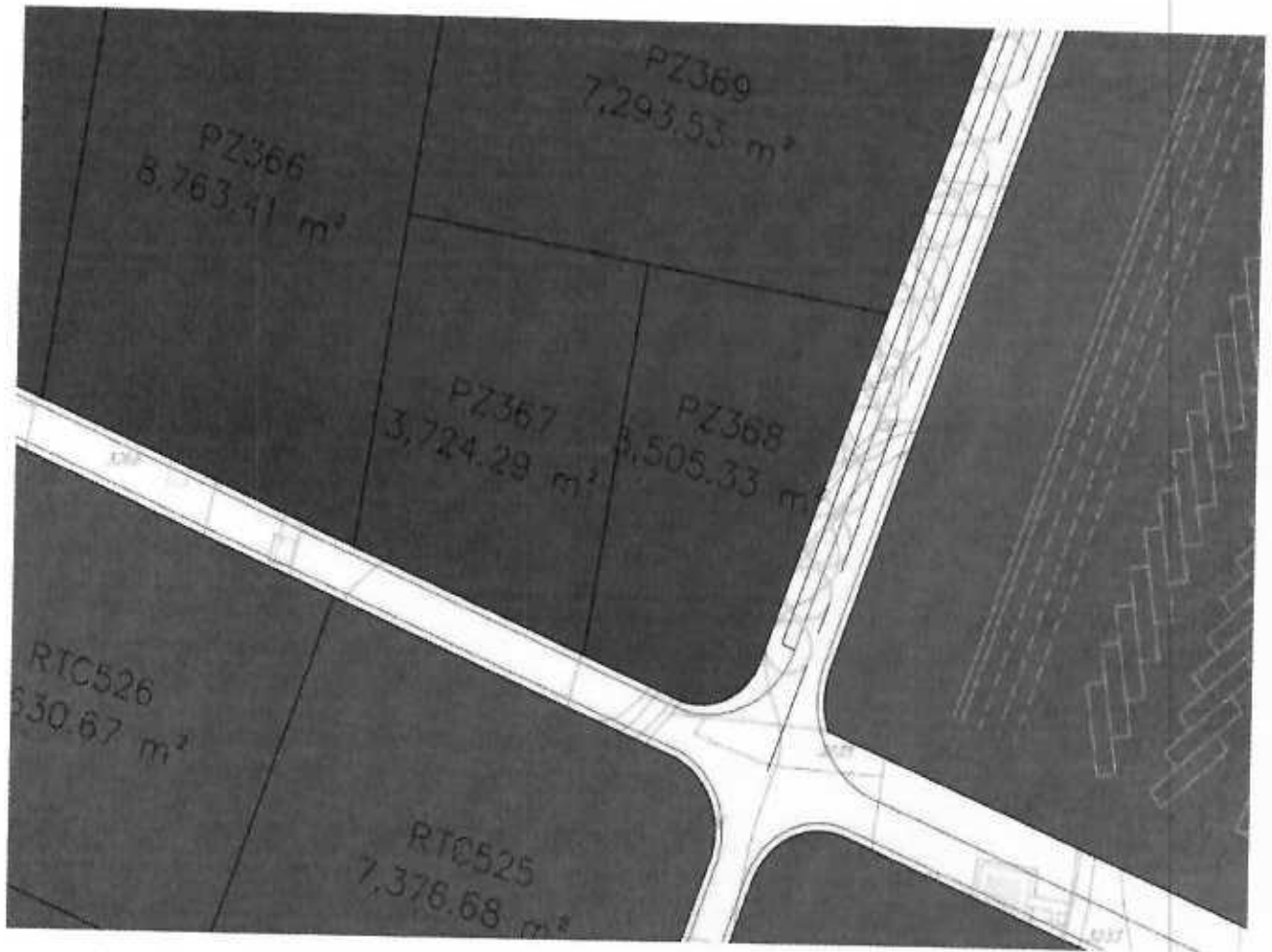
Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7





Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

Željeznička pruga

Tunnel

osovine drumskih saobraćajnica
 osovine željezničkih saobraćajnica

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

drvoed
 parkovi
 šume
 ozelenjavanje
 zaštitno zelenilo



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

-PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:

r z u p Podgorica **Horwath HTL** Zagreb **Muzičić** Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

9

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR

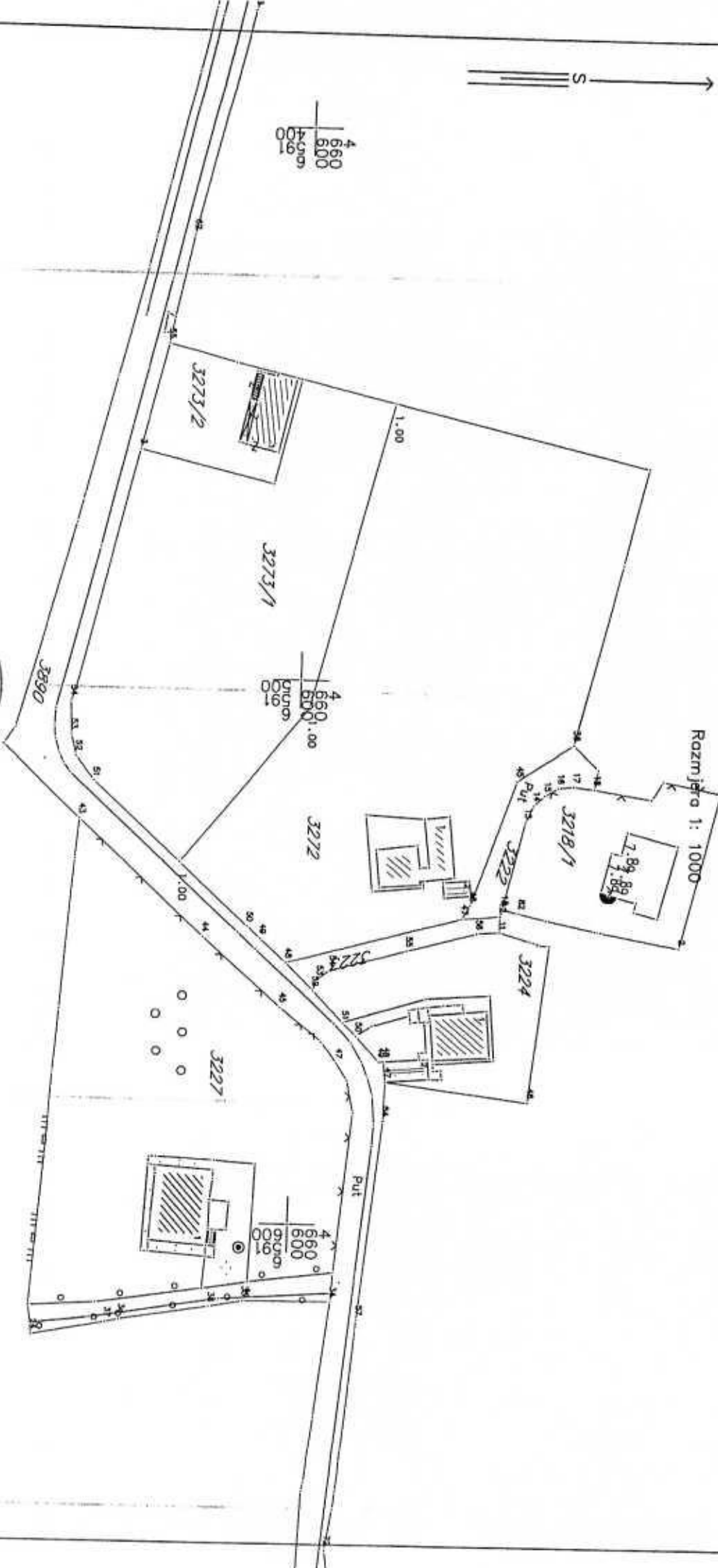
Broj 460-df-450/2024
Datum: 11.03.2024.



KOPIJA PLANA

Rozmjerna 1: 1000

Katastarsko opština: POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9,10
Parcele: 3273/1, 3272, 3273/2, 3222,
3890, 3227, 3223, 3224, 3218/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*



Overava
Službeno lice: *[Signature]*



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

| | | | | |
|-------------------|------------------|-------------------|--------|------------|
| Datum: 14.03.2024 | | | | |
| Projekat | Broj + op. lista | Is. broj projekta | Prilog | Vrijednost |
| | 08-332/24-553/1 | | | |

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-907/2

Podgorica, 11.03.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-907/1 od 07.03.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/24-553/1, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ367 i PZ368 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore”, br.56/18) opština Bar, 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 koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR




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 komunalne poslove i državnih imovina
saobraćaj

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

Pisarnica "Ministarstvo prostornog planiranja i državne imovine"

27. 03. 2024

| | | |
|-----------------|------|--------------------|
| 08-332/24-553/3 | Bar, | 20.03.2024. godine |
|-----------------|------|--------------------|

Broj: UPI 14-341/24-125

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore”, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta, na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ 367 koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 3273, 3222 i 3272 KO Novi Bar i PZ 368 koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 3272, 3273, 3222, 3223, 3218, 3224, 3890 i 3227 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar” („Sl. list Crne Gore” – opštinski propisi” br. 56/18), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka 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 sami 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 javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/24-553/3 od 27.02.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem 14-341/24-125 od 08.03.2024. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje novog objekta, na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ 367 koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 3273, 3222 i 3272 KO Novi Bar i PZ 368 koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 3272, 3273, 3222, 3223, 3218, 3224, 3890 i 3227 KO Novi

Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 56/18), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

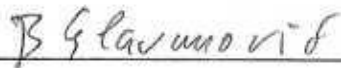
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

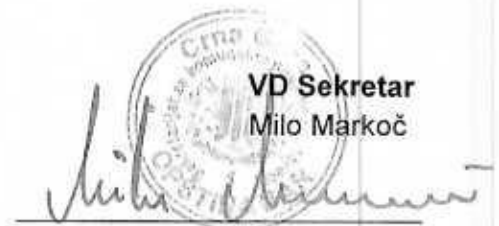
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović



VD Sekretar
Milo Markoč



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora

Uprava za vode

Plasirica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

04. 04. 2024
06-332/24-553/7

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/24-36/2

15.03.2024.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. 08-332/24-553/5 od 27.02.2024. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 08-332/24-553/5 od 27.02.2024. godine, u kojem ste naveli da je Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar Vašem ministarstvu prosljedio zahtjev doo „BAR TRADE“ iz Bara za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ367 i PZ368 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, u Opštini Bar, a kojim ste od ovog organa zahtijevali izdavanje vodnih uslova koji će biti dio konačnih urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane Vašeg ministarstva. Uz navedeni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela **PZ367** koja se sastoji od dijelova kat.parc.br. 3273, 3222 i 3272 KO Novi Bar i **PZ368**, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 3272, 3273, 3222, 3223, 3218, 3224, 3890 i 3227KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“, br. 56/18), u Opštini Bar.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ističemo da se u istoj ne navodi vrsta objekta čije se građenje, na površinama za industriju i proizvodnju, planira. Kako bi ovaj organ mogao postupiti po navedenom zahtjevu isti je potrebno dopuniti na način što će planirani objekat biti precizno definisan. Ovo iz razloga što su članom 115 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18) precizno definisani objekti i radovi za koje se moraju pribaviti vodni uslovi, dok su članom 116 navedenog zakona određeni objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje vode. Takođe, ukazujemo na činjenicu da se postojanost navedenih katastarskih parcela, izuzev katastarske parcele br. 3890, ne može utvrditi uvidom u podatke platformi eKatastar i Geoportal.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Obradila: Aleksandra Šljivančanin
Kontakt tel.: 020224593
email: aleksandra.sljivančanin@uzv.gov.me



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 1495/2

Bar, 18.3.2024.godine

Na osnovu zahtjeva DOO "BAR TRADE" iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne, broj 08-332/24-553/4 od 27.2.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 7.3.2024.godine pod brojem 1495, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ367 koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br.3273, 3222 i 3272 KO Novi Bar i PZ368, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br.3272, 3273, 3222, 3223, 3218, 3224, 3890 i 3227 KO Novi Bar 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. U slučaju priključka \geq DN 50 potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- 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 i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). 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..

- 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka ne može biti veći 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. Svaki pumpni agregat kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen svojim frekventnim regulatorom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$, uređaj za povišenje pritiska vodu 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 kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).

- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- 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, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- 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 50m².
- 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

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.

- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- o Priključenje objekta predvidjeti na planirani vodovod u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

Fekalna kanalizacija:

- o Priključenje objekta predvidjeti na planirani fekalni kolektor u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

Atmosferska kanalizacija:

- o Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

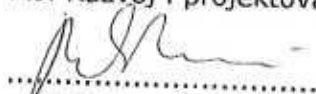
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, 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 vodovodnu i kanalizacionu 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: Situacioni plan sa postojećim hidrotehničkim instalacijama R 1:1000

P.J. Razvoj i projektovanje:



Branislav Orlandić



Tehnički direktor:


Alvin Tombarević

SITUACIJA
R 1:1000

LEGENDA:

- POSTOJEĆI VODOVOD PEHD Ø110mm (nije geodetski snimljen)
- POSTOJEĆI VODOVOD PROFILA ≤ DN50 (nije geodetski snimljen)
- GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA

