



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: 06-333/25-12849/6

Podgorica, 19.12.2025. godine

TROJAN DOO

BAR  
Tabijska 231

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-12849/6 od 19.12.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 4** u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 37/18), u Baru.



MINISTAR  
Slaven Radunović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrila:

Nevena Jovović, v.d. generalne direktorice  
Direktorata za planiranje prostora

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova  
za Geoportai i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Olja Ferić, samostalna savjetnica I

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Broj: 06-333/25-12849/6<br>Podgorica, 19.12.2025. godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  Cma Gora<br>Ministarstvo prostornog<br>planiranja, urbanizma i<br>državne imovine |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 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 „TROJAN“ DOO iz Bara izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                      |
| 3. | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br>za izradu tehničke dokumentacije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |
| 4. | za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 4</b> u okviru <b>površina za industriju i proizvodnju</b> , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 37/18), u Baru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                      |
| 5. | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | „TROJAN“ DOO iz Bara                                                                                                                                                 |
| 6. | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><u>Plan</u><br><u>Položaj i geomorfološke karakteristike terena</u><br>Područje obuhvaćeno granicama Detaljnog urbanističkog plana «Industrijska zona Goran» nalazi se jugoistočno od Bara i obuhvata priobalni dio terena Volujica, između magistralnog puta Bar -Ulcinj i mora. Radi se uglavnom o niskom brdovitom terenu sa kotama od 40-90 m.n.v., izgrađenih pretežno od vezanih, poluvezanih (breče i zemljane drobine) i nevezanih (drobine) stijena, kao i od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata.<br>Sadašnji izgled terena je uveliko izmijenjen aktiviranjem kamenoloma za eksploataciju kamena prije nekoliko godina, koji se nalazi na granici predmetnog plana. U širem području izučavanog terena nalaze se šumski kompleksi, stjenovito brd Volujice sa vrhom Filin tuz (256m.n.v.), kao i najistureniji rtovi: Meret, Komina, Ademov kamen i Karastanov. Analiza topografije terena pokazuje da je teren uglavnom u cjelini udubljen u stjenovito brdo Volujice.<br><br><u>Podobnost terena za urbanizaciju</u><br>Teren je prikazan na karti pogodnosti za urbanizaciju gdje su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa. Teren u zahvatu plana je sa aspekta pogodnosti za urbanizaciju većim dijelom u zoni terena vrlo pogodnih za urbanizaciju (II a), jednim dijelom u kategoriji terena mogućih za urbanizaciju uz znatna ograničenja (III b) te vrlo malim dijelom zahvata u kategoriji nepodobnih za urbanizaciju (IVb). |                                                                                                                                                                      |

| Predmetna lokacija UP 4, shodno grafičkom prilogu broj 04 <i>Analiza postojećeg stanja</i> , nalazi se u okviru površina - <i>neizgrađene zelene površine</i> . Na lokaciji UP4 nisu evidentirani postojeći objekti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |                |                           |                |               |                          |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------|---------------|--------------------------|--|---------|----------------------------------------------|--------------|---------------------------|----------------|---------------|---|--------|------|--------|------|-----|--------------------------|---|-------|------|--------|------|-----|--------------------------|---|-------|------|--------|------|-----|--------------------------|---|-------|------|-------|------|-----|--------------------------|
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                      |                |                           |                |               |                          |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| 7.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>      |                |                           |                |               |                          |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| <p>Prema grafičkom prilogu br. 05 <i>Plan namjena površina</i>, <b>urbanistička parcela UP4</b> je u okviru <b>površina za industriju i proizvodnju</b>.</p> <p><u>Površine za industriju</u></p> <p>Površine za industriju služe isključivo smještanju privrednih preduzeća i to pretežno onih, koja nijesu dozvoljena u drugim područjima. Dopušteni su: privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i javna preduzeća, benzinske pumpe.</p> <p>U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grfičkim simbolima, na površinama za industriju i proizvodnju predviđene su sljedeći objekti: privredni objekti, proizvodno zanatsrvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, asfaltne i betonske baze i sl; servisne zone, slobodne zone i skladišta, objekti i mreže infrastrukture, komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava, stanica za snadbijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).</p> <p>Na inicijativu korisnika prostora, u okviru gore navedene namjene, Planom se dozvoljavaju i sljedeće poslovne aktivnosti: privredni objekti, skladišta, otvorena stovarišta i prerađivačka industrija, proizvodnja betona i betonskih elemenata i asfalta, izrada čeličnih konstrukcija kiperi, dampera, miksera i betonskih pumpi, mijevenje klinkera i premeljavanje kamena, pravljenje maltera i ljepila, pakovanje cementa i druge poslovne djelatnosti.</p> <p>Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Zainteresovani subjekti mogu vršiti dalja usmjerenja u pogledu namjena i vrste industrijsko proizvodnih i centralnih djelatnosti, ako ne odstupaju od uslova datih ovim planom.</p> <p>Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i sl., dozvoljena je maksimalna spratnost do dvije etaže. Visinska regulacija ovih objekata, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 15m iznad kote terena.</p> |                                              |                |                           |                |               |                          |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| <b>Planirani kapaciteti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |                |                           |                |               |                          |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| <table><tr><th rowspan="2">Broj Urb. Par.</th><th colspan="5">PLANIRANO STANJE</th><th rowspan="2">Namjena</th></tr><tr><th>Max. površina pod objektom (m<sup>2</sup>)</th><th>Indeks zauz.</th><th>Max DGP (m<sup>2</sup>)</th><th>Indeks izgrad.</th><th>Max spratnost</th></tr><tr><td>1</td><td>13.795</td><td>0.40</td><td>27.590</td><td>0.80</td><td>P+1</td><td>industrija i proizvodnja</td></tr><tr><td>2</td><td>5.505</td><td>0.40</td><td>11.010</td><td>0.80</td><td>P+1</td><td>industrija i proizvodnja</td></tr><tr><td>3</td><td>5.795</td><td>0.40</td><td>11.570</td><td>0.80</td><td>P+1</td><td>industrija i proizvodnja</td></tr><tr><td>4</td><td>4.272</td><td>0.40</td><td>8.544</td><td>0.80</td><td>P+1</td><td>industrija i proizvodnja</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                              | Broj Urb. Par. | PLANIRANO STANJE          |                |               |                          |  | Namjena | Max. površina pod objektom (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauz. | Max DGP (m <sup>2</sup> ) | Indeks izgrad. | Max spratnost | 1 | 13.795 | 0.40 | 27.590 | 0.80 | P+1 | industrija i proizvodnja | 2 | 5.505 | 0.40 | 11.010 | 0.80 | P+1 | industrija i proizvodnja | 3 | 5.795 | 0.40 | 11.570 | 0.80 | P+1 | industrija i proizvodnja | 4 | 4.272 | 0.40 | 8.544 | 0.80 | P+1 | industrija i proizvodnja |
| Broj Urb. Par.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PLANIRANO STANJE                             |                |                           |                |               | Namjena                  |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Max. površina pod objektom (m <sup>2</sup> ) | Indeks zauz.   | Max DGP (m <sup>2</sup> ) | Indeks izgrad. | Max spratnost |                          |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 13.795                                       | 0.40           | 27.590                    | 0.80           | P+1           | industrija i proizvodnja |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.505                                        | 0.40           | 11.010                    | 0.80           | P+1           | industrija i proizvodnja |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5.795                                        | 0.40           | 11.570                    | 0.80           | P+1           | industrija i proizvodnja |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.272                                        | 0.40           | 8.544                     | 0.80           | P+1           | industrija i proizvodnja |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |
| <p><u>Objekti kompatibilnih namjena na parcelama planiranih za industriju i proizvodnju</u></p> <p>Ukoliko se za potrebe kompleksa planira izgradnja objekata za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, kao i pomoćnih objekata industrijskog</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                              |                |                           |                |               |                          |  |         |                                              |              |                           |                |               |   |        |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |        |      |     |                          |   |       |      |       |      |     |                          |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>kompleksa, njihova dozvoljena maksimalna spratnost je do dvije etaže. Visinska regulacija ovih objekata, u skladu sa specifičnom namjenom, definisana je visinom krovnog vijenca koji se može kretati od 6m do maksimalno 15m iznad kote terena. Maksimalna površina poslovnih objekata za administraciju, ishranu i odmor radnika, kao i pomoćni objekti (portirnice, prijavnice, sanitarni čvorovi i sl.) može da iznosi 10% BGP urbanističke parcele.</p> <p>Površine za potrebe poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, mogu činiti zasebne cjeline, kao i pomoćni objekti, s tim što je ove objekte potrebno pozicionirati uz pristupne interne saobraćajnice, radi bolje organizacije proizvodnog dijela, a sve u skladu sa uslovljenim specifičnim potrebama tehnološkog proces.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p><b>Prizemlje</b> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Sprat</b> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p><b>Maksimalno dozvoljena visina objekta</b> mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>Urbanistička parcela UP 4</b> sastoji se od dijelova kat.parcela br. 1873, 1874, 1865, 1864/1, 1864/2, 1863/1 i 1863/2 KO Zaljevo u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 37/18), u Baru.</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke jedinice. Parcelacija je prikazana na topografsko katastarskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije i regulacije</i>.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa javne površine.</p> <p>Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>                                                                                                                                                           |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i>. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz plana. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata**  
**Opšti uslovi za izgradnju**

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
  - u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (prizemlje-sprat);
  - urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se oborinske vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje;
  - u okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje;
  - izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
  - izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
  - prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
  - da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Napomena:** Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti i Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata („Službenilist CG” broj 47/13), odnosno dati obračun bruto i neto površina u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

**Broj objekata na parcelama predviđenim za industriju i proizvodnju**

Na urbanističkim parcelama (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11) dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata osnovne namjene i pratećih sadržaja. Konačan broj objekata i njihov razmještaj na parceli zavisiće od vrste industrijskog procesa, vrste proizvoda za skladištenje, kao i tehnoloških potreba konkretne namjene. Dimenzije i međusobne odnose pojedinih objekata i grupacija objekata na predmetnim parcelama potrebno je utvrditi prilikom izdavanja UT uslova po prethodno urađenim idejnim rješenjima i utvrđenom programu, a uz saradnju svih zainteresovanih subjekata. Pri tom je neophodno poštovati regulacione elemente plana (građevinsku liniju kao liniju do koje je moguće graditi objekte, visinsku regulaciju, maksimalnu dozvoljenu BGP za predmetnu parcelu), kao i sve propise iz građevinske regulative.

Neophodna rastojanja između objekata u okviru iste urbanističke parcele odrediti na osnovu tehničkih propisa konkretne djelatnosti i prema potrebama održavanja i funkcionisanja objekata.

**Planirani objekti**

- objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli;
- planirati zauzetost urbanističkih parcela do 40%;

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksimalna spratnost objekata je do P+1;</li> <li>• koeficijent izgrađenosti parcele planirati do 0,80;</li> <li>• parkiranje vozila predvideti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu.</li> </ul> <p>Napomena: gore navedeni parametri su navedeni kao maksimalni, a Planom se preporučuje i manja zauzetost (30%) i izgrađenost (koeficijent od 0,60). U slučaju da na urbanističkoj parceli nije moguće ispoštovati normativ od minimum 40% zelenila, BGP objekata obavezno umanjiti.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija, propisana Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3m;</li> <li>- za poslovne etaže do 4.5m;</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.</li> </ul> <p>Za objekte u okviru ovog planskog zahvata, čija je planirana namjena industrijskog karaktera i maksimalna planirana spratnost P+1, maksimalna visina stalnih građevinskih objekata iznosi do 15m.</p> <p>Spratne visine mogu biti veće od visina gore navedenih ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane Planom i urbanističko-tehničkim uslovima. Visina industrijsko-građevinske mehanizacije koja služi procesu proizvodnje može biti i veća.</p> <p>Napomena: S obzirom na to da su urbanističke parcele (koje su planirane za industriju i proizvodnju) formirane od više katastarskih parcela, ili dijelova katastarskih parcela, tekstualnim dijelom Plana je definisana i minimalna udaljenost objekta na katastarskim parcelama unutar urbanističke parcele koju sačinjavaju (i pored građevinskih linija koje su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije). Time, minimalna udaljenost linije do koje je dozvoljena gradnja objekata na katastarskim parcelama (unutar urbanističke parcele koju sačinjavaju) prema susjednoj katastarskoj parceli iznosi 2,50m, ili manje uz prethodnu saglasnost susjeda (primjer: kada je više susjednih katastarskih parcela u vlasništvu jednog pravnog/ fizičkog lica).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18);</li> <li>• Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25).</li> </ul> |
| 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><b>Seizmološke odlike područja</b></p> <p>Na osnovu karte seizmičke rejonizacije Crne Gore, kao i Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije urbanog područja Bara, može se zaključiti da izučavano područje obuhvaćeno detaljnim urbanističkim planom «Industrijska zona-Goran» pripada zoni 8-og i 9-og stepena seizmičkog intenziteta. Iz GUPa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Bara do 2020.god je preuzeta karta mikroseizmičke rejonizacije gdje se vidi da je predmetni prostor nestabilno tlo:



**Grafički prikaz 6.:** Karta mikroseizmičke rejonizacije, Izvor GUP Bara 2020, str. 60

Ukratko u okviru izučavanog prostora mogu se izdvojiti različite zone seizmičke stabilnosti:

- Zona 8a ( $k_s = 0,04$ ) obuhvata terene izgrađene od karbonatnih kristalastih i kriptokristalastih stena – manjeviše ispucalih dolomita, dolomitičnih krečnjaka, terene izgrađene od kompleksa raspucalih karbonatnih i silikatnih stijena – krečnjaka sa rožnacima i čistih rožnaca, terene od kompleksa silicijskih masivnih stena vulkanogenog porekla – porfi–rita sa kompaktnom stenom na površini terena i terene izgrađene od konglomerata.

- Zonu 9c ( $k_s = 0,12$ ) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito peskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz gлина i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito–peskovitim proslojcima.

Na osnovu Karte seizmičke mikrojejonizacije, predmetna zona za gradnju se nalazi u zonama u kojima su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.

#### *Preporuke za planiranje i projektovanje*

Geotehničke i seizmogeološke podloge su od posebnog značaja za prostorno planiranje, urbanističko, detaljno urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata.

Preporuke i uputstva imaju za cilj da se projektovanje i građenje objekata u skladu sa geotehničkim i seizmogeološkim karakteristikama terena.

Preporučuje se:

- U uslovno stabilnim terenima izgrađenim od flišnih sedimenata i eluvijalne flišne raspadne neophodno je izbjegavati zasijecanje padina širokim iskopom, posebno u kišovitoj periodu godine;

- U okviru terena koji su označeni kao uslovno stabilni sa određenim ograničenjima za urbanizaciju, obavezno prije projektovanja i građenja objekta sprovesti detaljna geotehnička istraživanja u skladu sa zakonskom regulativom.

#### *Konstrukcija objekta*

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata). Preporučuju se ramovske armirano- betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima. Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

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) („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), 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.

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.

#### **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.

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.

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

#### **Klima**

##### *Temperatura vazduha*

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema.

Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine.

Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. Ovako tople zime su posledica termičkog i liticaja Jadranskog mora.

U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno. Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5,8°C.

##### *Padavine*

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Godišnji hod količine padavina za stanice sa ovog područja dat je u narednim tabelama. Velika čestina i količina padavina u toku hladnijeg dijela godine objašnjava se velikom učestalošću ciklona. Uzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padaivina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

##### *Vjetar*

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni vjetrovi za Bar su iz pravca

sjeveroistoka (20%), istoksjeveroistok (18,9%), sjeversjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapadjugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

Na izučavanom području najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine, a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti.

Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu, a iščezava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

#### *Relativna vlažnost vazduha*

Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem temperature relativna vlažnost povećava, a sa povećanjem temperature smanjuje. Priobalno područje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru i 67% u Ulcinju. Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slučajevima i tokom zime (januar-februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10 %-20 %), a znatno izraženije tokom zime (oko 20 %-30 %). Srednja godišnja relativna vlažnost je 69,6 % (min 65,3 % u februaru, max 71,4 % u septembru).

#### *Meteorološke karakteristike mora*

Prema podacima RHMZ - Podgorica, srednja godišnja temperatura vazduha za Bar iznosi 17,7°C, dok srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20°C su uglavnom u periodu jun-septembar. Izraženu učestalost kretanja talasa na stanici Bar ima zapadni smjer (69%) i sjeveroistočni (15%). Stanje površine mora opisano je koristeći međunarodnu gradaciju od 0 do 9, gdje je 0-glatko, mirno more, a 9 izvanredno jako uzburkano. Gradacija mirno glatko more (0) se u Baru praktično ne javlja. Najzastupljenija je gradacija (2) – mirno talasići 53,8%. Površinski slojevi vode dostižu temperature od 25°C ljeti, dok temperature najdubljih slojeva vode iznosi 11°C.

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

#### *Unapređenje životne sredine*

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti;
- korisnik prostora je dužan da otpadom upravlja na način koji je definisan u Planu upravljanja otpadom;

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati;</li> <li>• korisnik prostora je u obavezi da redovno vrši dispoziciju otpada sa lokacije. Ukoliko je to ekonomski neisplativo, korisnik prostora treba da definiše lokaciju na kojoj će se privremeno skladištiti otpad, ne duže od godinu dana;</li> <li>• otpad se može skladištiti u pokrivenom objektu ili na otvorenom prostoru sa čvrstom podlogom i riješenim ispustom za otpadne vode, kako je definisano Uredbom o načinu i uslovima skladištenja otpada ("Sl.list Crne Gore", broj 33/13 i 65/15).</li> </ul> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja, kao i Strategiju za smanjenje rizika od katastrofa sa Akcionim planom za sprovođenje Strategije za period 2018-2023. godine, koju je Vlada Crne Gore usvojila 21.12.2017. godine. Sve aktivnosti u okviru planskog dokumenta moraju zadovoljavati Rješenja o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Bar. 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 planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3655/2 od 25.11.2025. godine.</b></p> |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | <p><i>Uređenje parcele</i></p> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja, a u skladu sa namjenom - površine za industriju i površine za sport i rekreaciju. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele objekata namijenjenih za industriju i proizvodnju mogu ograđivati transparentnom ogradom ili živom ogradom do visine 2,0m, dok ograđivanje urbanističke parcela za sport i rekreaciju nije neophodno s obzirom na potrebu za stvaranjem javnog karaktera na predmetnoj parceli. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Parcele se prema susjednim parcelama takođe mogu ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom do visine od 2,0m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.</p> <p>Efekat ograđivanja postići i dodatnom kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenog ambijenta. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled okolnog zahvata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

#### *Zelenilo industrijskih zona*

Planskim konceptom u okviru ove namjene omogućava se realizacija privrednih objekata, skladišta, otvorenih stovarišta i prerađivačka industriju, proizvodnja i ugradnja betona i betonskih elemenata i asfalta, izrada čeličnih konstrukcija kipera, dampera, miksera i betonskih pumpi, mljevenje klinkera i premeljavanje kamena, pravljenje maltera i ljepila, pakovanje cementa i druge poslovne djelatnosti.

Ova kategorija zelenih površina obuhvata spoljno-zaštitno zelenilo i unutrašnje-parterno zelenilo.

Planiranje zelenih površina specijalne namjene, čiji je zadatak da smanje i spriječe širenje uticaja zagađenja iz industrijskih pogona u okolinu, predstavlja jednu od rijetkih raspoloživih mogućnosti da se u procesu neizbježnog zagađivanja životne sredine krene odgovornijim putem. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrijske proizvodnje.

Jedna od praktičnih normi za ozelenjavanje industrijskih teritorija je ona koja se odnosi na širinu zaštitnih zelenih pojaseva za pojedine vrste industrijskih objekata. Podizanje zaštitnog prstena podrazumijeva sadnju gustog tampona sastavljenog od drveća i žbunja autohtonih biljaka, široke guste krošnje i velike visine, i to posebno u onom dijelu koji je okrenut najbližem naselju.

Zelenilo u okviru industrijskih kompleksa osim one osnovne namjene ublažavanja štetnih uticaja raznih zagađivača ima i neospornu estetsku funkciju i na taj način doprinosi oplemenjivanju sredine u kojoj ljudi rade.

Izbor biljaka za ove svrhe u najvećoj mjeri predodređen je uslovima sredine, jer u najtežim uslovima mogu da egzistiraju samo pojedine specifične biljne vrste. Zbog teških uslova u kojima biljke rastu, najčešće se bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. U posebnim slučajevima znatno je bolje da se u okolini zagađivača posade perene, sezonsko cvijeće i formiraju travnjaci, nego drveće ili žbunje, posebno četinarsko, jer biljke iz ove prve grupe uglavnom lakše i bolje podnose zagađenost vazduha i zemljišta (zbog kraće izloženosti negativnom uticaju- u vezi sa životnim vijekom). Kao osnovni dendrološki materijal u samom fabričkom krugu koristi drvenaste i žbunaste vrste koje rastu u neposrednoj okolini i koje imaju određene «pozitivne» osobine prema takvim uslovima.

#### *Smjernice za ozelenjavanje:*

- novoplanirani industrijski objekti moraju imati minimum 40 % zelene površine od ukupne površine proizvodnih kompleksa. U sklopu industrijskih objekata potrebno je koristiti biljke otporne na zagađenje, kao i formiranje zaštitnih pojaseva.
- s obzirom na planirani indeks zauzetosti 0,4 na nivou urbanističke parcele, ukoliko se predviđeni procenat ozelenjenosti ne može ostvariti na terenu potrebno je planirati formiranje zelenih krovova na samim objektima. Ta praksa je široko prihvaćena u Evropi naročito kada se radi o objektima namijenjenim industrijskoj proizvodnji.
- izolacija skladišta od susjednih sadržaja. Spoljno zelenilo je gusto ozelenjen pojas širine 10m ili manje u djelu gdje se nadovezuje na zelene površine susjednih parcela. Duž obodnih djelova predviđeni su gusti, gotovo neprekidni zasadi drveća i žbunja, dok su manje slobodne površine u unutrašnjosti zone parterno ozelenjene.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• stvaranje povoljnih higijenskih uslova u zoni skladišta i smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje ( prašina, buka, )</li> <li>• poboljšanje mikroklimatskih uslova</li> <li>• stvaranje prijatne sredine i uslova za odmor radnika</li> <li>• unapređenje estetske vrijednosti i stvaranje urbanističke kompozicije zone</li> <li>• ovi zasadi mogu da ispune i funkciju protivpožarnih i vjetrozaštitnih pregrada.</li> <li>• pri projektovanju visokog rastinja moramo voditi računa o bezbjednosti unutrašnjeg saobraćaja. Zato visoko rastinje ne predviđati na raskrsnicama ili izlascima iz hala, na unutrašnjim krivinama puteva</li> <li>• pri izboru vrsta treba odabrati one sa najmanjim zahtjevima u odnosu na uslove sredine. Otpornost prema nepoželjnim uticajima povećavamo dobrom pripremom zemlje i stručnim održavanjem u toku rasta biljaka.</li> <li>• visoke stablašice štitimo od oštećenja drvenim štitnicima, a tamo gdje prolaze teški kamioni ispred stabla postavljamo željezne branike ili stubiće.</li> <li>• u okolini skladišta sa gorivim materijalima kao i oko zgrada od zapaljivog materijala (drveni zidovi) ne sadimo četinare, a naročito bor, pa čak i pod pretpostavkom da za njihov rast postoje dobri uslovi.</li> <li>• treba da prevladaju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu</li> <li>• sadnju vršiti u manjim grupama ili u vidu solitera, u pejzažnom ili u geometrijskom stilu.</li> <li>• za parterno zelenilo koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa</li> <li>• formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje.</li> <li>• koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i vitalne.</li> <li>• posebno pažljivo uređuju se prilazi i zone za ishranu i odmor radnika, uvijek u oblasti najmanjeg zagađenja. Ovi zaštićeni položaji najčešće se nalaze na odvjetrojnoj strani, i to relativno blizu glavnog dimnjaka zato što osnovni otpadni sdaržaj po pravilu «preskače» neposrednu okolinu. U vizuelnom smislu važno je da se ružni i svakodnevni objekti «sakriju» od pogleda.</li> </ul> |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) 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).</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--|--------------------------|----------|-------|--------|-----|--------|---|------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|--|----------------|--------|------|------|---|------|--------------------|--|----------------------------|----------------------------------------|--|--------|--|----------------|--|-------|--|--------|-------------------------------|--|--------|--|----------------------|--|------|--|--------------------------|--|--------|--|--|--|--|--------------------------------|--|--------|--|
| 13.                | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
| 14.                | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    | U blizini zone nema postojećih aerodroma već je zona udaljena oko 35km vazdušne linije do aerodroma u Podgorici i 50 km vazdušne linije do aerodroma u Tivtu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    | Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja, pod uslovom da svaka faza bude funkcionalna, tehnološka i estetska cjelina.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
| 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:<br>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)<br>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta<br>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja<br>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    | <table><tr><td>1</td><td>Namjena prostora</td><td>BGP (m<sup>2</sup>)</td><td>Spec. potrošnja kW/m<sup>2</sup></td><td>Vršna snaga (kW)</td><td>Koef. jedn.</td><td>Jednovremena vršna snaga</td></tr><tr><td></td><td>Industrija i proizvodnja</td><td>8544.376</td><td>0.100</td><td>854.44</td><td>0.8</td><td>683.55</td></tr><tr><td>2</td><td>Namjena prostora</td><td>Suma vršnih snaga objekata (kW)</td><td>Učešće j. razvjeta (%)</td><td>Snaga J.R. (kW)</td><td>Koef. jedn.</td><td>Jednovremena vršna snaga</td></tr><tr><td></td><td>Javna razvjeta</td><td>854.44</td><td>0.5%</td><td>4.27</td><td>1</td><td>4.27</td></tr><tr><td colspan="2" rowspan="5">TRAFO REON 4 (UP4)</td><td rowspan="2">Snaga transformatora (kVA)</td><td colspan="2">Suma jednovremenih snaga objekata (kW)</td><td colspan="2">687.82</td></tr><tr><td colspan="2">Gubici 5% (kW)</td><td colspan="2">34.39</td></tr><tr><td rowspan="3">1x1000</td><td colspan="2">Ukupna snaga sa gubicima (kW)</td><td colspan="2">722.21</td></tr><tr><td colspan="2">Faktor snage (cos φ)</td><td colspan="2">0.95</td></tr><tr><td colspan="2">Ukupna vršna snaga (kVA)</td><td colspan="2">760.22</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">Zauzetost transformatora (kVA)</td><td colspan="2">76.02%</td></tr></table> | 1                               | Namjena prostora                       | BGP (m <sup>2</sup> ) | Spec. potrošnja kW/m <sup>2</sup> | Vršna snaga (kW)         | Koef. jedn. | Jednovremena vršna snaga |  | Industrija i proizvodnja | 8544.376 | 0.100 | 854.44 | 0.8 | 683.55 | 2 | Namjena prostora | Suma vršnih snaga objekata (kW) | Učešće j. razvjeta (%) | Snaga J.R. (kW) | Koef. jedn. | Jednovremena vršna snaga |  | Javna razvjeta | 854.44 | 0.5% | 4.27 | 1 | 4.27 | TRAFO REON 4 (UP4) |  | Snaga transformatora (kVA) | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) |  | 687.82 |  | Gubici 5% (kW) |  | 34.39 |  | 1x1000 | Ukupna snaga sa gubicima (kW) |  | 722.21 |  | Faktor snage (cos φ) |  | 0.95 |  | Ukupna vršna snaga (kVA) |  | 760.22 |  |  |  |  | Zauzetost transformatora (kVA) |  | 76.02% |  |
| 1                  | Namjena prostora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | BGP (m <sup>2</sup> )           | Spec. potrošnja kW/m <sup>2</sup>      | Vršna snaga (kW)      | Koef. jedn.                       | Jednovremena vršna snaga |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    | Industrija i proizvodnja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8544.376                        | 0.100                                  | 854.44                | 0.8                               | 683.55                   |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
| 2                  | Namjena prostora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Suma vršnih snaga objekata (kW) | Učešće j. razvjeta (%)                 | Snaga J.R. (kW)       | Koef. jedn.                       | Jednovremena vršna snaga |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    | Javna razvjeta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 854.44                          | 0.5%                                   | 4.27                  | 1                                 | 4.27                     |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
| TRAFO REON 4 (UP4) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Snaga transformatora (kVA)      | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) |                       | 687.82                            |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 | Gubici 5% (kW)                         |                       | 34.39                             |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1x1000                          | Ukupna snaga sa gubicima (kW)          |                       | 722.21                            |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 | Faktor snage (cos φ)                   |                       | 0.95                              |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 | Ukupna vršna snaga (kVA)               |                       | 760.22                            |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 | Zauzetost transformatora (kVA)         |                       | 76.02%                            |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    | Tabelarni prikaz 5: Proračun potreba za snagom na trafo reona 4, Izvor: Obradivač plana, 2018.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |
|                    | <b>Napomena:</b> Ispod postojećih dalekovoda moguće je uzvoditi gradnju, u zaštitnom koridoru, samo u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV. Prema podacima dobijenim od CEDIS-a, ovaj Distributivni operator nema u planu ukidanje ili izmještanje postojećih 10 kV kablova. Oni su ovim planom zadržani, pri čemu je obezbijeđeno napajanje rekonstruisane trafostanice TS 10/0.4 kV "Kamenolom- Put" u okviru jednog 10 kV prstena. U slučaju potrebe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                                        |                       |                                   |                          |             |                          |  |                          |          |       |        |     |        |   |                  |                                 |                        |                 |             |                          |  |                |        |      |      |   |      |                    |  |                            |                                        |  |        |  |                |  |       |  |        |                               |  |        |  |                      |  |      |  |                          |  |        |  |  |  |  |                                |  |        |  |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p><i>izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata, pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.</i></p> <p>Prema grafičkom prilogu br.10 Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.2 | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p><b>VODOVOD</b><br/>         Shodno izdatim tehničkim uslovima J.P.Vodovod-Bar, kod planiranja vodovodne mreže, neophodno je tehničko rješenje uskladiti sa usvojenim planskim dokumentom "Generalno rješenje razvoja distributivnog vodovodnog sistema Bara do 2029 godine". S obzirom da se sada dio prostora sa postojećim objektima snabdijeva sa izvorišta Zaljevo (100,0mm), gravitacionim cjevovodom PE110/90mm, do realizacije planskog rješenja, predmetni prostor se može snabdijevati sa postojećeg izvorišta Zaljevo. Prema Generalnom rješenju, planski prostor koji se nalazi u drugoj zoni vodosnabdijevanja, predviđeno je vodosnabdijevanje iz rezervoara Zaljevo druge visinske zone.</p> <p><b>FEKALNA KANALIZACIJA</b><br/>         Predmetni prostor se sa svojim visinskim kotama oslanja na DUP "Polje-Zaljevo". Priključenje planirane mreže, je predviđeno na planirani kolektor DN250mm DUP-a „Polje-Zaljevo“. Trase odvodnih kolektora predviđene su planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama. Minimalni profili planiranih odvodnih kolektora su DN 250 mm. Izvode iz objekata, u daljoj razradi planskog dokumenta, planirati, DN 150 mm u urbanističkim parcelama DN 200mm. Na trasi planiranih odvodnih kanala predviđena su tipska reviziona okna, koja će se u daljoj razradi dokumenta adekvatno odrediti.</p> <p><b>ATMOSFERSKA KANALIZACIJA</b><br/>         Za prihvrat atmosferskih-površinskih voda sa objekata, uređenih i slobodnih površina planskog prostora planirana je mreža atmosferske kanalizacije. S obzirom da postojeći prostor nema atmosfersku kanalizaciju, planirana je potpuno nova mreža atmosferske kanalizacije. Priključenje planirane mreže je predviđeno na kolektor DN300mm, DUP-a „Polje-Zaljevo“. Planirani kolektori atmosferske kanalizacije su: urbanističkim parcelama min. DN 250 mm, u saobraćajnicama min. DN 300 mm. Atmosferski kanali planirani su u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika. Neposredno prije ispuštanja atmosferske kanalizacije u recipijent, neophodno je na završetcima kolektora planirati separator lakih naftnih derivata sa bypass-om i integrisanim taložnikom za prečišćavanje atmosferske vode sa saobraćajnica, parkinga, kao i havarijske vode iz garaža.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.09 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 7008/2 od 04.12.2025. godine.</b></p> |
| 17.3 | <p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p><i>Postojeće stanje saobraćajne infrastrukture</i><br/>         Postojeću saobraćajnu mrežu u zahvatu plana čini saobraćajnica koja služi za pristup industrijskoj zoni i nekategorisani put duž sjevero-zapadne granice plana koji vodi do individualnih objekata u zaleđu industrijske zone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p><i>Planirano stanje saobraćajne infrastrukture</i></p> <p>Osnovu za izradu saobraćajnog rješenja čini Generalni urbanistički plan za Opštinu Bar. U ovom planu je jedino prepoznata saobraćajnica definisana tačkama T1-T2-T3-T4 koja je planirana kao saobraćajnica tercijarnog tipa, širine 7m sa obostranim trotoarima. Ona je tretirana ovim planom do raskrsnice sa planiranim lokalnim putem, a dalje od ove raskrsnice ne ulazi u zahvat ovog plana i smjernice za njenu realizaciju će biti preuzete iz plana višeg reda. Ova saobraćajnica se priključuje na postojeći magistralni put, a sama raskrsnica sa magistralnim putem izlazi iz granica predmetnog plana. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ovu saobraćajnicu, pri projektovanju raskrsnice sa magistralnim putem potrebno je dodati niše za lijeva i desna skretanja.</p> <p>Postojeći priključci parcelama u industrijskoj zoni, koji se vezuju za ovu postojeću saobraćajnicu, mogu biti korišćeni dok se plan ne privede namjeni tj. dok se ne izgrade planirane pristupne saobraćajnice.</p> <p>Ostale saobraćajnice nisu tretirane u GUP-u, pa služe samo kao pristupne saobraćajnice do parcela. Pristupne saobraćajnice za parcele industrijske namjene su širine 6m sa obostranim trotoarima širine 1.5m. Sa istočne strane je predviđena saobraćajnica koja služi kao veza saobraćajnice planirane u GUP-u sa postojećim nekategorisanim putem, a na koju se priključuju i saobraćajnice unutar zone.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su i manja pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na plansko rješenje. Potreba za pomjeranjem može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge (ili zbog puta ili zbog okolnih objekata).</p> <p>Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom, a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem Pravilniku. Odvodnjavanje saobraćajnica rešavati atmosferskom kanalizacijom.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.07 Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-627/1 od 26.11.2025. godine.</b></p> |
| 17.4 | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.100/24)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15 i 39/16)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14)</li> <li>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ( "Sl list CG", br.6/15)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></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:// ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">http:// ekip.me/page/elektronik-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 18. | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p><b>Hidrološke karakteristike</b><br/> More je najznačajnija prirodna osobenost, koja presudno utiče ne samo na klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike, već i na turistički razvoj ovog kraja. Na ovom dijelu izdvajaju se niske uvale sa malim pješčanim plažama. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka prema sjeverozapadu. U okviru zone Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ nema stalnih površinskih tokova što je uslovljeno velikim rasprostranjenjem karbonatnih stijenskih masa i razvićem površinskih i podzemnih karstnih oblika.</p> <p><b>Pedološke karakteristike</b><br/> Na teritoriji obuhvaćenoj predmetnim detaljnim urbanističkim planom, zavisno od matičnih - osnovnih stijena razvili su se sljedeći tipovi zemljišta: crvenice i smeđa zemljišta na flišu. Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka. Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe. Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fipičko-mehaničkim raspadanjem fliša.</p> <p><b>Geološka građa terena</b><br/> <i>Geološki sastav terena</i><br/> U geološkoj građi terena istraživanih područja učestvuju:<br/> • karbonatni sedimenti gornjokredne i srednjoeocenske starosti (K2 3;E2)<br/> • flišni sedimenti gornjoeocenske starosti (E3),</p> <p><b>Hidrogeološke odlike terena</b><br/> Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti:<br/> • dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti;<br/> • slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti;</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalno-eluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenje i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja).</li> <li>• vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti.</li> </ul> <p>U okviru karbonatnih stijenskih masa izučavanog područja zastupljen je primorski tip karstne izdani, koji se prihranjuje vodama atmosferskih taloga, a prazni preko prelivnih izvora, na kontaktu fliša i krečnjaka, kao i preko vrulja u moru.</p> <p>Generalni pravac i smjer kretanja podzemnih voda je od jugoistoka od kontaktnih strana zahvata prema centru i prema jugoistoku. Smjer kretanja podzemnih voda uslovljen je pružanjem antiklinalnim krečnjačkim strukturama i trasama slojevitosti. Bočne barijere za podzemne vode predstavljaju sedimenti fliša gornjoeocenske starosti.</p> <p>Dubina do nivoa podzemnih voda je u granicama od 1,5-20 m u uvalama izgrađenim od karbonatnih stijenskih masa i preko 20 m u ostalom dijelu terena.</p> <p>Niska primorska izdan je pod direktnim uticajem mora, što je posljedica tektonske polomljenosti i skaršćenosti stijenskih masa.</p> <p><b>Inženjersko – geološke karakteristike terena</b></p> <p>Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sljedeće inženjersko-geološke grupe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene);</li> <li>2. Poluvezane stijene;</li> <li>3. Nevezane stijene.</li> </ol> <p><b>Nosivost terena</b></p> <p>Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti. Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama <math>q_a = 100 - 200 \text{ kN/m}</math>, kompaktnog fliša preko <math>800 \text{ kN/m}^2</math>, odnosno krečnjaka preko <math>5000 \text{ kN/m}^2</math>.</p> <p><b>Stabilnost terena</b></p> <p>U kategoriju stabilnih terena uvršeni su tereni izgrađeni od karbonatnih stijenskih masa, odnosno bankovitih krečnjaka gornjokredne i srednjeocenske starosti. Uslovno stabilni tereni obuhvataju one terene, koji su u prirodnim (uslovima stabilni), ali pri primjeni prirodnih činilaca ili kod izvođenja radova (zasjeka, širokih iskopa temelja) posebno u kišovitom periodu godine postaju nestabilni.</p> <p>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.</p> <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"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul> |
| 19. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 20.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b> |                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Oznaka urbanističke parcele                                                   | UP 4                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Površina urbanističke parcele                                                 | 10680 m <sup>2</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Maksimalna površina pod objektima                                             | 4272 m <sup>2</sup>  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Indeks zauzetosti                                                             | 0,40                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)                      | 8544 m <sup>2</sup>  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Indeks izgrađenosti                                                           | 0,80                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Maksimalna spratnost                                                          | P+1                  |
| <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               |                      |
| <p>Podzemna građevinska linija (GL0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Namjena podzemne etaže može biti isključivo u svrhu garažiranja. Time je preporuka da se garažiranje organizuje u okviru objekata, a sve u cilju sačuvanja postojećeg zelenila i povećanja površine namijenjene za zelenilo.</p> <p>Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli, odnosno lokaciji, a dozvoljeno je parkiranje u podzemnoj etaži. S obzirom na to da je namjena podzemne etaže garaža, i s obzirom da visina garaže nije veća od 2,4m, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p> <p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele (min 10% ukupnog broja parking mjesta-površinski parking), u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) za privredna vozila i mehanizaciju, kao i vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema normativima iz Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-za proizvodnju na 1000m<sup>2</sup> – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta),</li> <li>-za poslovanje na 1000m<sup>2</sup> – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta),</li> <li>-za restorane na 1000m<sup>2</sup> – 120 parking mjesta (min. 40 a max 200 parking mjesta).</li> </ul> <p>Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.</p> |                                                                               |                      |
| <b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |                      |
| <p><b>Arhitektonsko oblikovanje objekta</b></p> <p>Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;</li> <li>- obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije sa fino obrađenim fasadnim platnima;</li> <li>- primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                               |                      |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama. U oblikovnom smislu novi objekti predviđeni na UP11, treba da bude uklopljen u ambijent (park-šuma) i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima, a sve u skladu sa planiranom namjenom.</p> <p><b>Oblikovanje i uređenje prostora</b></p> <p>U predmetnom zahvatu, oblikovanje i uređenje prostora treba prilagoditi namjenama- industriji i proizvodnji i sportu i rekreaciji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;</li> <li>• likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja;</li> <li>• obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;</li> <li>• projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;</li> <li>• obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;</li> <li>• prostore između objekata planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz predmetni zahvat.</li> </ul> <p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> |
|     | <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p> <p><b>Mjere energetske efikasnosti</b></p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu: unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području DUP-a.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>                                                                                                                                                                                           |
| 21. | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspeksijske poslove</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |
| 22. | OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Olja Femić <i>Femić</i><br>Nataša Đuknić <i>Đuknić</i>                                |
| 23. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b><br><b>Marina Izgarević Pavićević</b><br><i>M. Pavićević</i> |
| 24. | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Listovi nepokretnosti i kopija plana</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3655/2 od 25.11.2025. godine;</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/25-627/1 od 26.11.2025. godine;</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar, broj 7008/2 od 04.12.2025. godine.</li> </ul> |                                                                                       |



detaljni urbanistički plan:  
"INDUSTRIJSKA ZONA  
GORAN"



|                           |                                                                |                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| stručni post              | <b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam                   | <b>ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:</b>     |
| zastupnik                 | OPŠTINA BAR                                                    | br. 030-497<br>Bar, 09. 10. 2018. g. |
| način izdavanja dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"          | Predsjednik:                         |
| odgovorni projektant      | Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br.1201-5716/1) | Miće Orlandić                        |
| datum izdavanja dokumenta | Plan                                                           | godina izdavanja plana:              |
| način izdavanja dokumenta | Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata            | 2018.                                |
| način izdavanja dokumenta |                                                                | razmjer: 1:1000                      |
|                           |                                                                | list: 01.                            |





# LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1/1/2 BROLJ KATASTARSKIH PARCELA

- 1. — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- 1. — GRANICA GRAĐEVINSKE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- 1. — GRANICA REGULACIONE LINIJE SA KOORDINATAMA PRELOMNIH TAČAKA
- UP 1 BROLJ URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 PLANIRANA EPRAVNOST
- CELEKTI PREDNEGO ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI CELEKTI

## detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"



|                         |                                                                   |                                                                      |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| broj i datum plana      |                                                                   | ODLUKA O DOKUMENTACIJI PLANA<br>br. 836-497<br>Bar, 08. 10. 2018. g. |
| naslov                  | OPŠTINA BAR                                                       | Projektni tim:<br>Mila Orlandić                                      |
| vrsta planirane izmjene | Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"             |                                                                      |
| odgovorni arh.          | Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh. (licenca br. 1291-5718/1) | datum izdavanja:<br>2018.                                            |
| vrsta planirane izmjene | Plan                                                              | Skala:<br>1:1000 i niže                                              |
| vrsta planirane izmjene | Plan parcelacije, regulacije i nivelacije                         | Prilog za izdavanje: 06.                                             |

KOORDINATE  
PRELOMNIH  
TAČAKA  
GRAĐEVINSKIH  
LINIJA GL1:

49 6592899.11 4658621.03  
50 6592940.00 4658706.78  
51 6593001.16 4658685.73  
52 6592997.41 4658665.02  
53 6592971.01 4658586.37

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKI PARCELA:

115 6592980.44 4658583.04  
116 6592974.51 4658576.82  
117 6592965.92 4658577.11  
118 6592895.10 4658611.79  
119 6592889.80 4658617.77  
120 6592890.24 4658625.75  
121 6592927.32 4658703.29  
122 6592929.61 4658709.08  
123 6592931.06 4658715.14  
145 6593011.67 4658687.40  
146 6593007.24 4658663.22  
147 6593005.23 4658654.27  
148 6593002.52 4658645.50  
149 6592996.09 4658627.31  
150 6592990.81 4658629.17  
151 6592988.47 4658622.56  
152 6592993.75 4658620.69

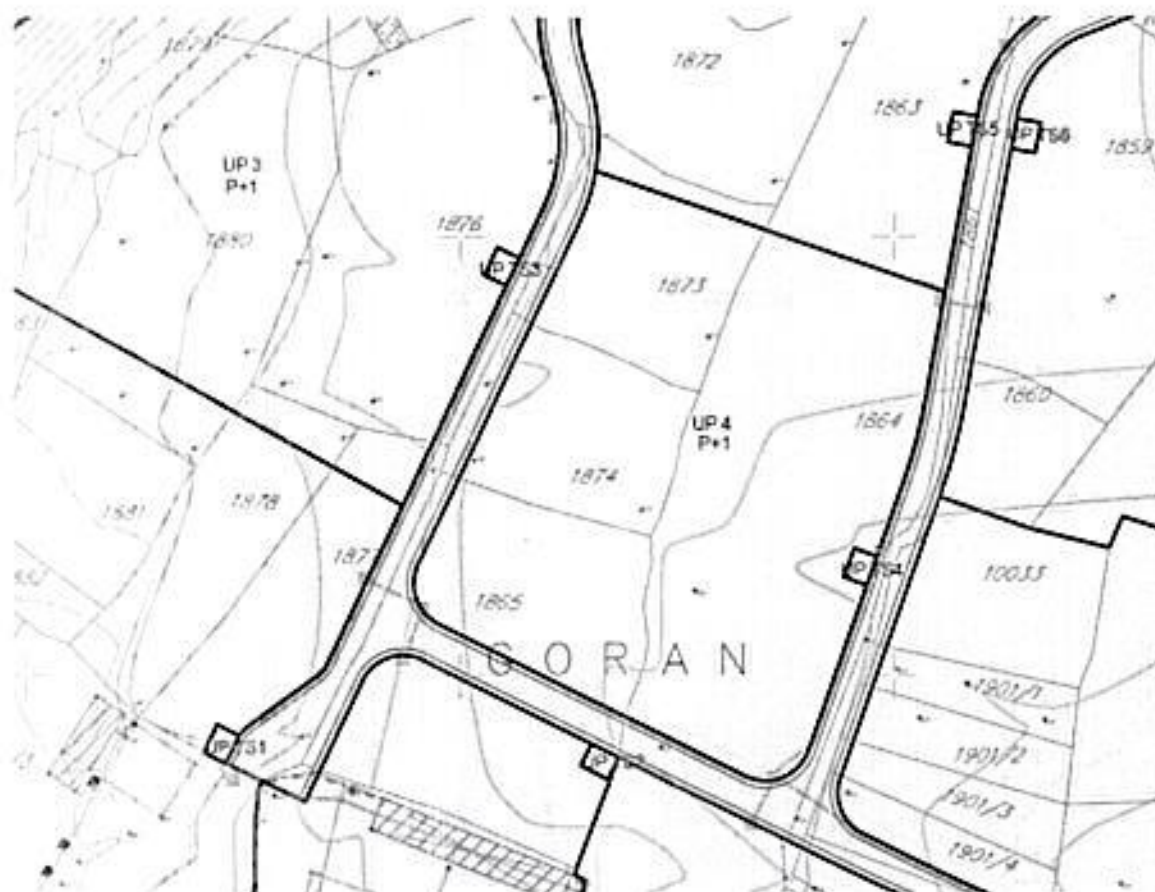


## KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA REGULACIONIH LINIJA:

115 6592980.44 4658583.04  
116 6592974.51 4658576.82  
—17 6592965.92 4658577.11  
118 6592895.10 4658611.79  
119 6592889.80 4658617.77  
120 6592890.24 4658625.75  
121 6592927.32 4658703.29  
122 6592929.61 4658709.08  
123 6592931.06 4658715.14  
  
—145 6593011.67 4658687.40  
146 6593007.24 4658663.22  
147 6593005.23 4658654.27  
148 6593002.52 4658645.50  
149 6592996.09 4658627.31  
150 6592990.81 4658629.17  
151 6592988.47 4658622.56  
152 6592993.75 4658620.69







# LEGENDA:

- GRANICA DVAJETA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- BRVO KATASTARSKIH PARCELA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 DRUGA URBANISTIČKE PARCELE
- P+1 PLANIRANA UPRAVNOST
- OBJEKTI PRE DVEJETA ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

- PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANO TK OČNO
- POSTOJEĆE TK OČNO
- POSTOJEĆI MAJSTRALNI OPTIČKI KABLOVSKA KANALIZACIJA

## detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"



|                  |                                                                    |                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| naslov plana     |                                                                    | ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:            |
| naslov           | OPŠTINA BAR                                                        | br. 030-037<br>Bar, 05. 10. 2008. g. |
| naslov dokumenta | Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"              | Predložitelj:<br>Mica Orlandić       |
| izradio plan     | Aleksandra Tošić Jokić, dipl. inž. arh. (licenca br. 1204-5716/VI) | datum izdavanja:<br>2008.            |
| naslov dokumenta | Plan                                                               | Skupina:<br>A1:1000 i donosi         |
| naslov projekta  | Plan elektronske komunikacije                                      | Prilozi to: Skupina to: akt. 08.     |







#### LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- 1/18/22 BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OBJEKTI PREDVIĐENI ZA RUŠENJE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

#### POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

○○○ DREVOROD

#### ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENA POVRŠINA
- ZELENA INDUSTRIJSKA ZONA
- ZELENA INFRASTRUKTURA

#### ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- SPORTNO REKREATIVNE POVRŠINE

## detaljni urbanistički plan: "INDUSTRIJSKA ZONA GORAN"



|                  |                                                                |                                                   |
|------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| vrsta plana      |                                                                | ODLUKA O DONOŠENJU PLANA:                         |
| naslov           | OPŠTINA BAR                                                    | br. 430-497<br>Bar, 14. 10. 2018. g.              |
| naslov projekta  | Detaljni urbanistički plan: "Industrijska zona Goran"          | Predsjednik:<br>Mica Orlović                      |
| autor projekta   | Aleksandra Tošić Jokić, dipl.inž.arh. (licenca br.1201-5716/1) | godina izdavanja:<br>2019.                        |
| naslov dokumenta | Plan                                                           | skala:<br>A1:1000 i onwards                       |
| naslov projekta  | Plan pejzažna arhitektura                                      | Priglasiti na sednici to aktivirati<br><b>11.</b> |



Crna Gora

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-3655/1

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Priglasilo  | 21.11.2025        |
| Podnositelj | 06-333/25-12849/2 |
| Predmet     |                   |
| Vrijednost  |                   |

Podgorica, 25.11.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3655/1 od 21.11.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-12849/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 1864/1 KO Zaljevo, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „TROJAN“ DOO iz Bara, 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 nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gore  
tel: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat  
za komunalne poslove i  
saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Priloga: | 28-11-2025        |
| Opis:    | 06-333/25-12849/3 |
| Priloga: |                   |
| Priloga: |                   |

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

Broj: UPI 14-341/25-627/1

Bar, 26.11.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 58/14, 20/15, 40/16, 37/17), izdaje sledeće:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 37/18), odnosno na katastarskoj parceli broj 1864/1, KO Zaljevo, opština Bar.

### I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Urbanistička parcela UP4, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona Goran“, ne ostvaruje kontakt sa postojećim opštinskim ili nekategorisanim putevima. Jedina mogućnost pristupa navedenoj lokaciji je sa DUP-om predviđene saobraćajnice, oznake poprečnog presjeka „2-2“, koja nije izgrađena.

U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak UP4, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona Goran“, potrebno je projektovati na planiranu saobraćajnicu, oznake poprečnog presjeka „2-2“, u skladu sa grafičkim prilogom: Plan saobraćajne infrastrukture, po DUP-u „Industrijska zona Goran“, koji je moguće realizovati nakon izgradnje planirane saobraćajnice. Ostavlja se mogućnost povezivanja predmetne parcele sa postojećim opštinskim ili nekategorisanim putevima, koje je moguće koristiti do privođenja prostora namjeni po važećem planskom dokumentu, pri čemu je potrebno, u tom slučaju, objekte na parceli pozicionirati tako da je omogućen pristup sa postojećih i planiranih puteva, kao i riješiti imovinsko-pravne odnose na trasi.

### II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi:

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put, u skladu sa izvodom iz DUP-a „Industrijska zona Goran“, grafički prilog: Plan saobraćajne infrastrukture;
2. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost 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. Saobraćajni priključak na parcelu se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od min. 5,00m. U tom slučaju, u obračun od 5,00m se računaju dimenzije javnih površina do saobraćajnice na koju se urbanistička parcela priključuje;
7. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;

10. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na javnom putu;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne infrastrukture i projekat saobraćajne signalizacije i opreme, u skladu sa članom 9 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25) , 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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 06-333/25-12849/4 od 18.11.2025. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/25-627 od 24.11.2025. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 1864/1, KO Zeljevo, opština Bar, odnosno na UP4, u okviru površina za industriju i proizvodnju, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona Goran“ („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 37/18), u Baru.

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 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove, koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

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.

  
**Samostalni savjetnik II za saobraćaj,**  
Milan Andrijašević

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Podružna jedinica Bar

Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail: bar@uzn.gov.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|                   |        |            |          |         |
|-------------------|--------|------------|----------|---------|
| Datum: 09-12-2025 |        |            |          |         |
| Opština           | Adresa | Redni broj | Stranica | Vrijeme |
| CG                | 333/2r | 12849/3    |          |         |

Broj: 917-dj-3253/2025

27.11.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19  
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 06-333/25-12849/3 od 18.11.2025. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl. zabilješku ovlaštenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav,

Prilog:  
Kao u tekstu.



Načelnik,  
Mrdan Kovačević



Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 917-dj-3253/2025

27.11.2025. godine

### SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 06-333/25-12849/3 od 18.11.2025. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 1873, 1874, 1863/1, 1863/2, 1864/1, 1864/2 i 1865 K.O. Zaljevo, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 879, 231, 534, 750 i 1269 K.O. Zaljevo.



Ovlašćeno službeno lice,  
Vesna Kičović, ing. geodezije

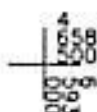
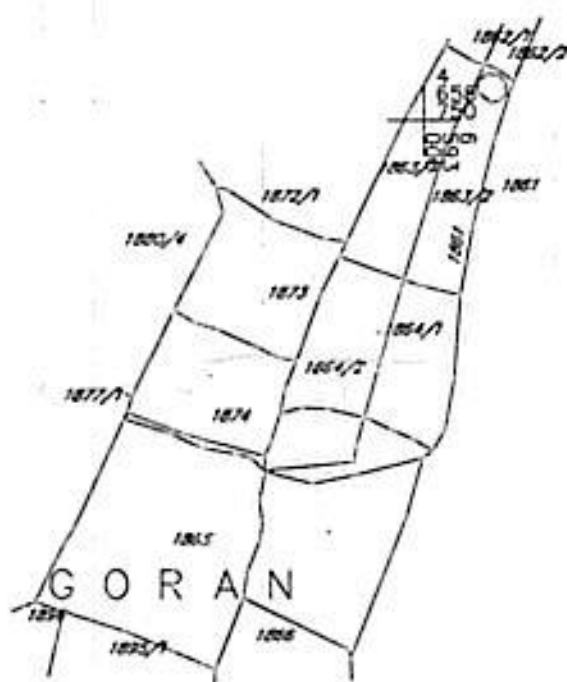
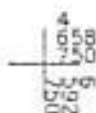
Datum: 27.11.2025



Parcela: 1873, 1874, 1863/1, 1863/2,  
1864/2, 1865, 1864/1

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradilo:

Ovjerava  
Službeno lice:

Ovjerava  
Službeno lice:

## UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-39254/2025

Datum: 27.11.2025

KO: ZALJEVO

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 879 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                             |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|-----------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potrebni ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1863               | 1       |             | 5<br>18    |             | Gorak                       | Njiva 5. klase<br>NASLJEDE         |            | 1532                    | 9,96   |
| 1865               |         |             | 5<br>18    |             | Gorak                       | Njiva 5. klase<br>NASLJEDE         |            | 454                     | 29,56  |
|                    |         |             |            |             |                             |                                    |            | 6079                    | 39,51  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                         |  |                |
|-------------------------------|-----------------------------------------|--|----------------|
| Matačni broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto   |  | Obim prava     |
| 020493320010                  | PEĐEČEVIĆ MARKO ĐOKO<br>ZALJEVO 180 BAR |  | Svojina<br>1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Radni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa |
| 1863                              | 1       |             |    | 1          | Njiva 5. klase   | 11/09/2025<br>10:39          |
| 1865                              |         |             |    | 1          | Njiva 5. klase   | 26/06/2025<br>10:36          |

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



Načelnika

Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 27.11.2025. 11:26:00

1 / 1



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-39236/2025

Datum: 27.11.2025.

KO: ZALJEVO

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 231 - IZVOD

| Podaci o parcelama |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj       | Broj zgrade | Plan Sluga | Datum upisa | Potet ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prilog |
| 1873               |             | 3<br>18    |             | GORAN                        | Njiva 5. klase<br>NASLJEDE      |            | 1974                    | 12.83  |
| 1874               |             | 3<br>18    |             | GORAN                        | Livada 5. klase<br>NASLJEDE     |            | 1825                    | 7.12   |
|                    |             |            |             |                              |                                 |            | 3799                    | 19.95  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                |             |            |
|-------------------------------|------------------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto          | Osnov prava | Obim prava |
| 0612963215234                 | VUKMARKOVIĆ ELIDUA<br>BROJSKA 6 BAR Bar        | Garvovana   | 5/16       |
| 1506954220073                 | VUKMARKOVIĆ MARKO NIKOLA<br>ZALJEVO BB BAR Bar | Garvovana   | 11/16      |

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj Podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                     |
| 1873                              |             |    | 1          | Njiva 5. klase   | 23/12/2016<br>13:14          | Hipoteka<br>NA UZNOS OD 1.124,19 EURA PO ZAKLJUČKU O<br>OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA<br>PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-2/2196/3-14 OD<br>08.12.2016. GOD.                              |
| 1873                              |             |    | 2          | Njiva 5. klase   | 18/05/2022<br>12:53          | Starateljstvo<br>ZABILJEŽBA UPISA STARATELISTVA ZA<br>VUKMARKOVIĆ NIKOLU, JMBG 1506954220073 I ZA<br>STAROCA SE POSTAVLJA VUKMARKOVIĆ IVO ,<br>JMBG 2710986220016                              |
| 1873                              |             |    | 3          | Njiva 5. klase   | 16/04/2025<br>10:32          | Zabrana opuzanja i opterećenja<br>ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>U KORIST KUPCA EUROMIX BETON DOO BAR, NA<br>OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ. BR. 642/2025<br>OD 11.04.2025. GODINE |
| 1874                              |             |    | 1          | Livada 5. klase  | 23/12/2016<br>13:14          | Hipoteka<br>NA UZNOS OD 1.124,19 EURA PO ZAKLJUČKU O<br>OBEZBEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA<br>PORESKE UPRAVE PJ BAR. BR. 03/10-2/2196/3-14 OD<br>08.12.2016. GOD.                              |
| 1874                              |             |    | 2          | Livada 5. klase  | 18/05/2022<br>12:53          | Starateljstvo<br>ZABILJEŽBA UPISA STARATELISTVA ZA<br>VUKMARKOVIĆ NIKOLU, JMBG 1506954220073 I ZA<br>STAROCA SE POSTAVLJA VUKMARKOVIĆ IVO ,<br>JMBG 2710986220016                              |



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-39238/2025

Datum: 27.11.2025

KO: ZALJEVO

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 534 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Priloh |
| 1863               | 2       |             | 5<br>18    |             | Gorak                        | Njiva 5. klase<br>NASLJEDE         |            | 1280                    | 8.32   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 1280                    | 8.32   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                          |         |            |
|-------------------------------|------------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto    | Prava   | Osim prava |
| 100245520027                  | PERČOBIĆ MARKO ALEKSA<br>ZALJEVO Zaljevo | Svojina | 01         |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa                                                                                                                                                                           |
| 1863                              | 2       |             |    | 1          | Njiva 5. klase   | 11/09/2025<br>10.36                                                                                                                                                                                    |
|                                   |         |             |    |            |                  | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NA OSNOVU<br>UGOVORA O PRODAJI UZZ. BR. 1488/2023 OD<br>01.09.2023 GODINE SA ROKOM DO 31.12.2025<br>GODINE U KORIST EUROMIX BETON DOO |

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

  
Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik



## UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-39239/2025

Datum: 27.11.2025.

KO: ZALJEVO

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 750 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Slike | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Priloh |
| 1364               | 1       |             | 5<br>1b    | 24.03.2025  | Gorak                        | Livale 3. klase<br>KUPOVINA        |            | 4431                    | 17,25  |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 4431                    | 17,28  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |             |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 000002123258                  | D.O.O. TRGOVAN BAR<br>BAR BAR Bar     | Stjecina    | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

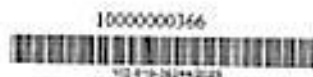
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Miroslav Kovačević, dipl. pravnik



CRNA GORA



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-39244/2025

Datum: 27.11.2025

KO: ZALJEVO

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1269 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |         |             |                               |                                    |            |              |
|--------------------|---------|-------------|---------|-------------|-------------------------------|------------------------------------|------------|--------------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan    | Datum upisa | Potres ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bem. klasa | Prilohod     |
| 1864               | 2       |             | 5<br>18 | 04/04/2025  | Gorak                         | Livada 3. klase<br>RAZMJENA        |            | 2091<br>8,15 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |  |        |
|-------------------------------|---------------------------------------|--|--------|
| Statistički broj - ID broj    | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto |  | Prava  |
| 0000012123258                 | D.O.O. TROJAN BAR<br>BAR BAR Bar      |  | Ukupna |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl. pravnik



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića br. 2, 85000 BAR

+382 30 312 938, +382 30 312 043

+382 30 312 938

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

www.vodovodbar.me

PIB: 02054779

PDV: 20/31-00124-5

Br. 7008/2

Bar, 4.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
IV proleterske brigade br. 19  
81 000 Podgorica

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Upr. 2025-10

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Primljeno         | 10-12-2025 |
| Opis              |            |
| 06-333/25-12849/5 |            |

Predmet: Tehnički uslovi

Shodno vašem aktu broj 06-333/25-12849/5 od 18.11.2025.godine (prema zahtjevu "Trojan" d.o.o. iz Bara), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 21.11.2025.godine pod brojem 7008, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektno dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4 u okviru površina za industriju i proizvodnju u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Goran" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br.37/18) , opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

  
Alvin Tombarević

Izvršni direktor:

  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-62

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-93

ERSTE 540-8484-77

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7008/2

Bar, 4.12.2025.godine

Na osnovu zahtjeva "Trojan" d.o.o. iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 05-333/25-12849/5 od 18.11.2025.godine, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar dana 21.11.2025.godine pod brojem 7008, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP4 u okviru površina za industriju i proizvodnju u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Industrijska zona Goran" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi, br.37/18) , opština Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

1. 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. U slučaju da je profil priključka vodomjera  $\varnothing \geq 50\text{mm}$  potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude  $h=160\text{cm}$  (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm.
2. 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 iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija  $\varnothing 600\text{mm}$  ili kvadratnog  $600 \times 600\text{mm}$ , nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Za poslovne jedinice u objektu mogu se predvidjeti vodomjeri (višemlazni vodomjeri sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze) koji se ugrađuju u odgovarajućim kasetama u zajedničkim dijelovima objekta (hodnicima, holovima).
5. 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.
6. 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.

7. 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 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing$  250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

1. 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  $\varnothing$  160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min  $2/3$  D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. 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 Crne Gore, br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. 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>.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

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

1. 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.

2. 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.
3. 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 na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani vodovod u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Industrijska zona Goran" - faza hidrotehnika.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- o Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani fekalni kolektor u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Industrijska zona Goran" - faza hidrotehnika.

#### *Atmosferska kanalizacija:*

- o Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani atmosferski kolektor u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Industrijska zona Goran" - faza hidrotehnika.

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

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

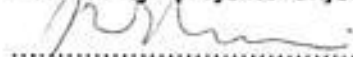
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora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

## II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. 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.

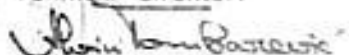
Prilog: Situacioni plan R 1:1000 sa katastrom postojećeg stanja hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljeno)

P.J. Razvoj i projektovanje:



.....  
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:



.....  
Alvin Tombarević

