



Број: 04-332/26-8809/7

Подгорица, 12.08.2026. године

„ЛУКА БАР“ АД

БАР
Обала 13. Јула број 2

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-8809/7 од 12.08.2026. године, за изградњу објеката у оквиру производно-трговачког и пословног система, на урбанистичким парцелама ЛЗ 227, ЛЗ 228, ЛЗ 229, ЛЗ 230, ЛЗ 231 и ЛЗ 234, у захвату Просторног плана посебне наміјене за обално подручје Црне Горе – Детаљна разрада локација Прва фаза привредне зоне Бар („Службени Лист Црне Горе“, број 56/18), у општини Бар.

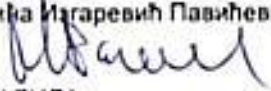
МИНИСТАР
Славен Радуновић



Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- ☒ У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

САГЛАСНА:

Марија Изгаревић Павићевић, државна секретарка


ОБРАДИЛА:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему
урбанистичко-техничких услова за Геопортал и
издавање урбанистичко-техничких услова


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-8809/7 Podgorica, 12.08.2026. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", broj 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 i 4/23) i podnjetog zahtjeva „LUKA BAR“ AD, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekata u okviru proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema, na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni List Crne Gore“, broj 56/18), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	„LUKA BAR“ AD BAR
6.	POSTOJEĆE STANJE <u>Plan</u> Shodno grafičkom prilogu broj 1 – <i>Geodetska podloga</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Uvidom u Ortofoto snimke 2025 i LN broj 2349 – izvod, dostavljen od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Bar konstatuje se da se na dijelu katastarske parcele broj 6492/2 KO Novi Bar koji čini predmetnu lokaciju ne nalaze postojeći objekti.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 2 – <i>Plan namjena površina</i> , urbanističke parcele LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 se nalaze u okviru površina za industriju i proizvodnju – saobraćajna infrastruktura (SI) – Slobodna zona Luka Bar.	

Prema grafičkom prilogu broj 3 – *Plan prostorne organizacije*, urbanističke parcele LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 su u okviru **proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema – PTPS**, u okviru lučkog kompleksa.

Industrija i proizvodnja

Područje Detaljne razrade je Prostornim planom PPN za obalno područje Crne Gore u cjelini namijenjeno za industriju i proizvodnju i u okviru ove osnovne namjene, za Slobodnu zonu Luka Bar. U načelu, područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Lučka zona je namijenjena za razvoj robnih terminala usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova koji su direktno vezani za pomorski transport i to: Ro-Ro terminal, terminal za robu široke potrošnje, terminal za komadne robe, kontejnerski terminal, drveni terminal, stočni terminal, terminal za žitarice, terminal za kontejnere i generalne terete, višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete (koji uključuje i pretovar i skladištenje prirodnog tečnog gasa, sirćetne kiseline i slično), terminal za tečne terete – Luka Bigovica i specijalne za specijalne terete na južnoj padini Volujice.

Pored robnih terminala, u okviru lučke zone razvijace se i **proizvodno-trgovački i poslovni sistem** namijenjen razvoju poslovnih, trgovačkih i proizvodnih aktivnosti koje su povezane sa uvozno-izvoznim poslovima i zahtijevaju specifične procedure u pogledu carinjenja i kontrole; sistem za servisiranje i održavanje; centralni parking lučke zone kao i drugi terminali i prateći sistemi u skladu sa Detaljnom razradom.

Objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni

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

Građevinski objekat i njegovi djelovi (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: zaštitu od atmosferskih uticaja, odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada, zagrevanje i provetravanje određenih prostorija, osvetljenje prostorija i mesta rada, zaštitu od buke i vibarcija, bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava, zaštitu od vlage, toplotnu izolaciju i dr. Radne prostorije projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: bezbjednost radnika na radu, zaštitu od hemijskih i fizičkih štetnosti određenu jugoslovenskim propisima i standardima, bezbjednost kretanja radnika i sredstava. Privremeni objekti kao što su kiosci i kontejneri mogu se koristiti za radne i pomoćne prostorije ako su ispunjene opšte mjere zaštite na radu i ako čista visina prostorije nije manja od 2,2 m. Proizvodni objekti mogu da se podele na dvije osnovne grupe: prizemne i spratne. Prizemne zgrade se često primenjuju u metalnoj i metaloprerađivačkoj industriji (proizvodnja težih komada). Najmanja visina prostorija u ovim zgradama iznosi od 3 do 4 m.

Spratne zgrade su veoma pogodne za primenu u montažnoj proizvodnji elektronike, radio i televizijskih uređaja, računara, precizne mehanike, u laboratorijama i dr. Višespratna izgradnja je posebno pogodna za smeštaj upravno poslovnih službi, projektantskih biroa i dr. Pri projektovanju zgrada sa više spratova, treba voditi računa da se usvoji odgovarajuća spratna visina da bi se dobilo pogodno prirodno osvetljenje. Spratna visina od 4 m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7 m, veća dubina prostorije zahtjeva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja. Kod proizvodnih procesa čista visina se kreće od 2,6 do 3 m, površina po jednom zaposlenom 2 m², a zapremina po radniku od 10 do 12 m³. Kod administrativnih i projektanskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina 3 m²/radniku i zapremina 10 m³/radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5 m, u višim spratovima 3,75–4,5 m, a u krovnom spratu 3–4 m.

Za komunikacione površine uzima se 1/3 ukupne površine (10 m² na 15 osoba). U svakom prodajnom prostoru objekata koji rade po principu samoposluge 50–60% površine otpada na saobraćajne površine i prolaze.

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

Širina saobraćajnica za jednosmjerni saobraćaj je min 4 m, za dvosmjerni 6 m, a pešačkih staza od 1,2 do 2 m zavisno od inteziteta pešačkih tokova. Najmanji poluprečnici krivina kod željezničkih priključaka i kolosjeka u industrijskim kompleksima su 140 m, a radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava 5–8 m unutrašnji, odnosno 10–14 m spoljni poluprečnik.

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

Kod većih prodajnih objekata moraju se Obezbijediti saobraćajni prilazi samom objektu, gdje širina kolovoza mora biti min. 2,5 m. Svaka tačka prodajnog prostora od izlaznih vrata ne bi trebalo da bude udaljenija od 25 m, a putevi ka izlazima i stepenicama kao i glavni prolazi za kupce moraju biti široki najmanje 2 m. Podne konstrukcije moraju da izdrže specifični pritisak od različitih vrsta opterećenja i to: za saobraćajnice, manipulativne i skladišne površine ti pritisci su od 20 do 100 KN/m², zavisno od vrste sredstava i robe koja se opslužuje, a za fabričke radionice i pogone od 10 KN/m² za lake, do 40 kN/m² za tešku industriju.

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

Površina proizvodnog pogona može se grubo podeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u (m²) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60 m² (za industrije koje se mogu naći u proizvodnoj zoni), na odeljenje pripreme materijala sa prolazima i manipulativnim prostorom koji ima površinu od 20 do 30 m², dok je za odeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8 m² za jednog kontrolora. Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3 m² po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5 m² po radnom mjestu (radnom stolu). Opšta odeljenja i sanitarne prosotrije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m² po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu 0,5 m² po radniku, za sanitarne objekte 0,45 m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m² po radniku (jedan tuš na 20 radnika).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 84/26)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", broj 60/18).

	Procedure izrade tehničko-investicijske dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela LZ 227 sastoji se od dijela katastarke parcele broj 6492/2 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u opštini Bar i površine je 3 383.26 m². Urbanistička parcela LZ 228 sastoji se od dijela katastarke parcele broj 6492/2 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u opštini Bar i površine je 3 223.73 m². Urbanistička parcela LZ 229 sastoji se od dijela katastarke parcele broj 6492/2 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u opštini Bar i površine je 3 231.06 m². Urbanistička parcela LZ 230 sastoji se od dijela katastarke parcele broj 6492/2 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u opštini Bar i površine je 3 780.22 m². Urbanistička parcela LZ 231 sastoji se od dijela katastarke parcele broj 6492/2 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u opštini Bar i površine je 3 348.84 m². Urbanistička parcela LZ 234 sastoji se od dijela katastarke parcele broj 6492/2 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u opštini Bar i površine je 3 005.54 m². Osnove za parcelaciju i preparcelaciju Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju: - prvu cjelinu predstavlja pretežno prirodni tj. malo čovjekom izmijenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija; - drugu cjelinu čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorija do saobraćajnice IV-IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike

	ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sve željeznička postorjenja; - treća cjelina je prostor u zahvatu ulica IV-IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX-IX i ima pretežno naslijeđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prosotra ima formiranih urbanističkih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju. Urbanistička parcelacija je utvrđena na nivou strukturalne odrednice — modula urbanističke parcele. Formiranje lokacije kao mjesta građenja je moguće od jednog ili više modula, a moguće je i formiranje više lokacija unutar jednog modula. Ovakvo rješenje ima za cilj što je moguće veću fleksibilnost prema konkretnom budućem investicionom zahtjevu kojim se obavezno iskazuju bliže prostorne i tehničko-tehnološke potrebe investitora u dijelu izvođenja promjena u prostoru neophodnih za realizaciju odgovarajućeg investicionog programa. Ovakav pristup podrazumijeva da se u postupku sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuju se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele. Svaka parcela ima direktan prilaz sa ulice, a parcelacija je postavljena tako da se parcele mogu spajati prema karakteru aktivnosti i potrebama investitora. Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme. Članom 14 Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 84/26), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Osnove nivelacionog rješenja Teritorija zahvaćena Detaljnom razradom PZB ima dvije jasno određene prostorne cjeline: prva je Barsko polje u zahvatu Detaljne razrade, a druga je masiv Volujice, takođe u zahvatu Detaljne razrade. Svaka od ovih prostornih cjelina ima nivelaciono rješenje sa posebnim karakteristikama. U geodetskim podlogama, koje čine katastarsko-topografsku osnovu za izradu Detaljne razrade, data je i visinska predstava terena. Sjeveroistočni dio, koji čini ravno Barsko polje, blago je nagnut prema moru sa kotama od 2,5

mnv na obali do 11,0 mnv na kolosjecima u željezničkoj stanici. Jugoistočni dio čini brdo Volujica sa najvišom kotom od 189 mnv.

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

Osnove regulacionog rješenja

Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama. Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.

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

USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA

Urbanistički uslovi

Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama.

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

Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, kako bi se za slučaj potrebe mogli premeštati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0 m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili u pojedinačnim ulicama u zoni.

Urbanistički parametri

Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.

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

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

POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Skladišni objekti

Kapacitet i površina skladišnog objekta određuju se na bazi procijenjenih (očekivanih) robnih tokova i tehnologije skladištenja, a uz pomoć troškovnih modela i ocene ekonomskog minimuma. Ovi modeli utvrđuju granicu kada treba pokrivati sva ekstremna opterećenja i graditi veća skladišta (koja će u određenim periodima biti prazna), ili kada treba svesno se odreći neki ekstremnih zahtjeva i graditi skladište koje će imati veći stepen iskorišćenja. Međutim kada se ne može očekivani obim rada pouzdano predvidjeti, kao što je trenutno slučaj u gravitacionom području Luke Bar, ne može se naći ni troškovni minimum i tada se, na osnovu iskustvenih podataka, preporučuje da se obezbijedi dodatnih do 40% rezervnih kapaciteta iznad očekivanih potreba. Smatra se lošim rješenjem ako je ta rezerva ispod 25% pod bilo kojim okolnostima.

Što se tiče dimenzija skladišnih objekata, one su u zavisnosti od dužine operativne obale (za skladišta koja su neposredno uz operativnu obalu). Širina skladišnog objekata ili otvorene skladišne površine zavisi od operativnih rastojanja na kojima je prihvatljivo vršiti transportno-manipulativne operacije. Prema preporukama Ujedinjenih nacija, širina lučkog skladišta za komadne, paletizovane i generalne terete može iznositi polovinu njegove dužine, ali ne manje od 50 m. Dužina skladišta uz operativnu obalu može iznositi približno 60–70% od dužine pripadajućeg veza na obali. Pri izboru rješenja skladišnog objekta, u procesu projektovanja treba izbeći greške kao što su:

- nedovoljna širina skladišta (za skladišta na obali minimum 50 m) sa nedostatkom skladišnog prostora,
- prekomjeren broj unutrašnjih stubova–nosača krovne konstrukcije koji će ometati kretanje mehanizacije i smanjiti korisnu površinu skladišta,
- neodgovarajuće provetravanje i osvetljenje koje otežava pretovar i čitanje i identifikaciju signala i oznaka i time čine rad težim i sporijim,
- loš kvalitet poda, neravan i nedovoljan otporan,
- nedovoljan broj vrata, kao i njihovo otežano otvaranje i zatvaranje,
- izgubljen prostor za kancelarije unutar skladišta, a koje mogu biti smeštene negde drugde, na primer na spratu,
- suviše čvrsta i jaka konstrukcija nepodesna za zamjene ili rasklapanje skladišta i gradnju na drugom mjestu.

Prednost imaju montažna skladišta koja se u slučaju promijenjenih zahtjeva i uslova mogu demontirati i premjestiti ili prilagoditi novonastalim zahtjevima.

U radnom prostoru skladišta moraju se Obezbijediti mikroklimatski uslovi u pogledu zagrevanja, provetravanja i dr., a u skladu sa važećim propisima. Radni prostor mora biti propisno osvetljen. Za skladišta se predviđa osvetljenje od 100–150 lx.

Otvorena skladišta, kao i pretovarno–manipulativne površine moraju da imaju podlogu (pod) sa vrlo malim nagibom. Nagib od 1:50 je potreban za odvođenje vode, ali treba voditi računa o otežanom slaganju tovarnih jedinica, kao i radu mehanizacije. Zavisno od primenjene tehnologije, skladišna površina mora imati nosivost 3–6 t/m². Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regulacione linije saobraćajnica.

Postojeće skladišne sisteme u Lučkoj zoni potrebno je dograditi i rekonstruisati, poštujući realno stanje u pogledu gabarita, regulacionih i građevinskih linija. Nove skladišne objekte u Lučkoj zoni potrebno je uklopiti u već formirane tehnološke i urbanističke cjeline. U okviru RTC–a treba projektovati i graditi regalska skladišta visine 10–12 m, koja će omogućiti primenu savremenih skladišnih i manipulativnih tehnologija, kao i bolje korišćenje angažovanog zemljišta.

Pri planiranju terminala za rasute i generalne terete, moraju se tačno i detaljno poznavati fabričke karakteristike pretovarnih sredstava, jer se ova sredstva pojavljuju sa veoma različitim tehno–eksploatacionim performansama, što direktno utiče na rješenja samog terminala. Tako, u zavisnosti od vrste tereta i svih elemenata pretovarnog procesa, proizvodnost istovarnih uređaja sa grabilicom kreće se u granicama između 500 i 2 500 t/h, pneumatskih uređaja 50 do 500 t/h, vertikalnih konvejera do 200 t/h, elevatora od 1.000 do 5.000 t/h, hidrauličnih sistema od 1.000 do 8.000 t/h. Koeficijenti skladištenja ili specifična zapremina za očekivane rasute terete su: gvozdena ruda 0,3–0,8 m³ /t, ugalj 1,2–1,4 m³ /t, fosfat 0,9–0,92 m³ /t, boksit 0,878 m³ /t i glinica 0,585 m³ /t.

	Manipulativne površine Manipulativne površine i frontovi moraju biti prilagođeni svim vrstama ili najučestalijim vrstama i tipovima transportnih i pretovarnih sredstava. Manipulativne i pretovarne površine moraju se projektovati i graditi tako da izdrže maksimalna opterećenja koja nastaju kretanjem transportnih i pretovarnih sredstava. Zavisno od vrste robe i transportno-manipulativnih sredstava, ta opterećenja su 6–10 t/m². Za odvođenje atmosferskih i drugih voda potrebno je da manipulativne površine imaju nagib od 1/50. Žlebovi, šahte i kanalizacioni odvodi moraju se tako graditi da obezbijede efikasno i bezbjedno kretanje sredstava. Manipulativne površine i pretovarna mjesta potrebno je propisno obeležiti i osvetliti za rad u noćnim uslovima i uslovima slabije svetlosti. Poželjno je da pretovarni frontovi kod zatvorenih objekata budu natkriveni, a zatvorena skladišta treba da imaju ispust od najmanje 5 m koji omogućava rad pri svim vremeskim uslovima. Širina pretovarnog mjesta za drumska vozila mora biti najmanje 3,5 m, a preporučuje se 5 m, a minimalna dubina prostora za manevrisanje vozila dužine 15 m iznosi 20 m, a preporučuje se 30 m. Pretovarni front za željeznički transport u principu je potrebno prilagoditi i za prijem drumskih vozila (ispomoć), tj. potrebno je graditi utopljene kolosjeka.								
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmogeološke karakteristike terena <u>Prema seizmičkoj karti Crne Gore, područje Detaljne razrade označeno je kao zona sa seizmičkim intenzitetom od 9 stepeni MCS. Iz toga proizilaze zakonske i druge obaveze da prilikom planiranja i projektovanja moraju biti primijenjeni propisi i principi zemljišnog inženjerstva radi dovođenja seizmičkog rizika na prihvatljiv nivo.</u> Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorejionizacija Seizmički uticaji regionalnih seizmo-geoloških karakteristika terena određeni su kao očekivana prosječna maksimalna ubrzanja osnovne stijene od mogućih žarišta zemljotresa za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina sa vjerovatnošću pojave od 67%. <table><tr><td>Povratni period</td><td>50</td><td>100</td><td>200</td></tr><tr><td>Ubrzanje a (g)</td><td>0.140</td><td>0.190</td><td>0.235</td></tr></table> Projektovanje i građenje objekata Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intezivnom seizmičkom aktivnošću, mora se strogo voditi računa da povredljivost (vulnerabilitet) objekta ne pređe prihvatljiv nivo, tj. Da se preduzmu mjere za što veće smanjenje seizmičkog rizika. Da bi se to postiglo, treba zadovoljiti sljedeće opšte kriterijume:	Povratni period	50	100	200	Ubrzanje a (g)	0.140	0.190	0.235
Povratni period	50	100	200						
Ubrzanje a (g)	0.140	0.190	0.235						

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

Zgrade

Svi objekti se moraju projektovati u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*, svim važećim promjenama i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva. Zavisno od vrste, kategorije i namjene objekata, koristiće se priložene seizmološke karakteristike terena i parametri dejstva zemljotresa po zonama. Navedeni parametri koristiće se za prostornu distribuciju objekata, izbor konstruktivnog sistema i načina fundiranja, tj. u fazi urbanističkog planiranja, izrade generalnih i idejnih projekata. Za potrebe izrade glavnih, odnosno izvođačkih projekata, za svaki objekat, shodno propisima, moraju se izraditi detaljna geotehnička i seizmička istraživanja predmetne lokacije.

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.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, broj 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br. 26/10, 31/10, 40/11, 48/15 i 33/26).

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25)
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91).
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87).

- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-236/26-UP-16507/2 od 24.07.2026. godine.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 51/26, 103/26), 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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19, 84/24);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 1/14, 2/18);
- Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 34/24, 92/24);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl.list RCG“, br. 54/01),
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Tehničko bezbjednosni podsistem

Elementi tehničko-bezbjednosnog podsistema su:

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

	najmanje 2 sata i mora biti odvojen zidom istih karakteristika od drugog požarnog sektora. Evakuacioni put: Predstavlja rastojanje od najudaljenijeg mjesta u objektu ili prostoriji, do izlaza na slobodan prostor i ne smije biti duži od 30m. Ovakav put mora biti obilježen, uvijek slobodan i isprojektovan sa što manje krivina. Zidovi oko evakuacionog puta treba da imaju protivpožarnu otpornost od najmanje 30 min.
--	---

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika
2A	Ro-Ro terminal	I
2B	„hucke-pack“	I
3	Zatvorena skladišta	II
	hladnjače	V
4	Otvorena skladišta	I
5	Kontejnerski terminal	I
6	Terminal za drvo	I
7	Terminal za žitarice	II
8	Terminal za rasute terete	II
9	Pretovarni terminal za tečne i rasute terete	III
9A	Postojeći terminal tečnih tereta – Jugopetrol	V
9B	Novi terminal tečnih tereta – Bigovica	V
9C	Parking teretnih vozila	III
10	Pretovarni term. za kontejnerske i generalne terete	I
11A	Centralni parking luke	I
11B	Parking autobuske i željezničke stanice	II
12	Objekti održavanja i servisi	III
13	Pretovarni terminal za glinicu	III

14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke	I
	benzinska stanica	III
16	Proizvodna zona	II-IV
17	Zona dorade	I-II
18	Trgovačka zona	I-II
20	Kamenolomi	V
21	Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda	
	postrojenje za balastne i kaljave vode	V
	postrojenje za komunalne upotrijebljene vode	IV
22	Proizvodna zona – Bigovica	IV-V
24	Manipulativne površine – Bigovica	III-V
25	Akvatorij	V

Pri uređenju zona treba preduzeti sljedeće mjere:

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

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, 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt ovog ministarstva upućen Agenciji za zaštitu životne sredine broj 04-332/26-8809/2 od 16.07.2026. godine na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Shodno grafičkom prilogu 9. <i>Plan hortikulture</i> duž urbanističkih parcela LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 (ulica IV-IV) planirano je linearno zelenilo - drvored. Linearno zelenilo tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV–IV, ulica IX–IX, ulica II –II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke. Dio tog prostora ustupa se Ro–Ro terminalu ali veliki dio toga uzorno hortikulturno uređenog prostora od hotela Sidro do ulice IV–IV ostaje u funkciji. VRSTE RASTINJA U kategoriji linearnog zelenila – drvoredi: <i>Albizzia julibrissin</i>, <i>Ce(tis australis)</i>, <i>Ceratonia siliqua</i>, <i>Olea europea (fragivento)</i>, <i>Eukaliptus globulus</i>, <i>Quercus ceris</i>, <i>Quercus ilex</i>, <i>Pittosporum tobira</i>.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na području Detaljne razrade nalazi se više kulturnih dobara i arheoloških lokaliteta na određenom stepenu zaštite: Uvala Bigovica, zgrada nekadašnjeg Duvanskog monopola, Spomen-ploča na gatu 2 i arheološki lokaliteti na Volujici. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 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“, broj 41/25).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-319/26-429 od 24.07.2026. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 8 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Shodno grafičkom prilogu broj 8 - <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> preko urbanističkih parcela LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 prelaze 10kV kablovi. Na LZ 230 planirana trafostanica 10/04 kV. Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu, broj 04-332/26-8809/8 od 16.07.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7. - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i>. Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar, broj 3906 od 29.07.2026. godine.

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 5. - <i>Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije</i>. U slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele, obavezno treba odrediti jedinstven kolski pristup na javnu kolsku saobraćajnicu za sve građevinske parcele unutar modula urbanističke parcele. Priključke na mrežu javnih gradskih saobraćajnica predvideti isključivo na mestima definisanim Detaljnom razradom, a njihove projekte raditi u skladu sa planskim dokumentima i projektima saobraćajnica višeg reda, na koje se odgovarajući priključak odnosi. Manipulativne saobraćajne površine i prostor za parkiranje vozila za pojedine objekte koji se priključuju na predmetnu saobraćajnicu predvideti isključivo u granicama odgovarajuće parcele. Broj priključaka na saobraćajnicu svesti na najmanju mjeru, saglasno značaju u rangi saobraćajnice u mreži. Prilikom dimenzionisanja kolovozne konstrukcije, uzeti u obzir vrstu i obim prognoziranih saobraćajnih opterećenja, hidro–geološke karakteristike tla i klimatske uslove, uz maksimalnu zastupljenost lokalnog građevinskog materijala. Saobraćajnice u Lučkoj zoni i RTC–u potrebno je projektovati i graditi tako da se obezbijedi neometano odvijanje transportnih tokova i sigurnost svih učesnika u saobraćaju. U okviru pojedinih terminala potrebno je regulisati saobraćaj vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, prema važećim propisima. Saobraćajnice moraju biti propisno osvetljene za uslove smanjene vidljivosti i noćnog rada. Potrebno je izdvojiti i obeležiti posebne površine za zaustavljanje, parkiranje i zadržavanje vozila, kao i posebnim znacima upozorenja (signalima i branicima) Obezbijediti pešačke prilaze i prelaze. Minimalna širina saobraćajne trake je 3 m za jednosmjerni, a 6 m za dvosmjerni saobraćaj. Bočno rastojanje između objekata i gabarita vozila (mereno po širini) mora biti veće od 0,75 m, a vertikalno rastojanje između objekata i gabarita vozila (mereno po visini) veće od 0,5 m. Unutrašnji radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava kreću se od 5–8 m, a spoljni od 10–14 m. Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/26-432/1 od 28.07.2026. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24)

	-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o 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) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološke, inženjersko-geološke, hidrološke i geomehaničke karakteristike Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pijeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjačkom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja iznosi 70-90m, a deponovan je na osnovnoj stijeni od krečnjaka sa proslojcima dolomita. Dublje prema zaleđu teren je izgrađen od aluvijalnih šljunkova, gline i pijeskova, sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost, tako da je nivo podzemnih voda od 0-4.0m od površine terena. Debljina ovog sloja je 40-100m, a osnovu podinu čine flišne naslage. Brdo Volujica je krečnjačka stijena sa proslojcima dolomita. Na ovom prostoru, sa ciljem projektovanja i izgradnje objekata, vršene su brojne geomehaničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehaničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:

	<table><tr><td>Zapreminska težina</td><td>8-24 kN/m³</td></tr><tr><td>Ugao unutrašnjeg trenja</td><td>18-35</td></tr><tr><td>Kohezija</td><td>0-25 kN/m³</td></tr><tr><td>Dopuštena nosivost</td><td>120-250 kN/m³</td></tr></table>	Zapreminska težina	8-24 kN/m ³	Ugao unutrašnjeg trenja	18-35	Kohezija	0-25 kN/m ³	Dopuštena nosivost	120-250 kN/m ³																	
Zapreminska težina	8-24 kN/m ³																									
Ugao unutrašnjeg trenja	18-35																									
Kohezija	0-25 kN/m ³																									
Dopuštena nosivost	120-250 kN/m ³																									
	Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).																									
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA																									
	/																									
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE																									
	<table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>LZ 227</td><td>LZ 228</td><td>LZ 229</td><td>LZ 230</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>3383.26m²</td><td>3223.73m²</td><td>3231.06m²</td><td>3780.22m²</td></tr><tr><td>Maksimalni koeficijent zauzetosti zemljišta</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td>0.5</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>2.5</td><td>2.5</td><td>2.5</td><td>2.5</td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P – P+4</td><td>P – P+4</td><td>P – P+4</td><td>P – P+4</td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele	LZ 227	LZ 228	LZ 229	LZ 230	Površina urbanističke parcele	3383.26m ²	3223.73m ²	3231.06m ²	3780.22m ²	Maksimalni koeficijent zauzetosti zemljišta	0.5	0.5	0.5	0.5	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5	2.5	2.5	2.5	Maksimalna spratnost objekata	P – P+4	P – P+4	P – P+4	P – P+4
Oznaka urbanističke parcele	LZ 227	LZ 228	LZ 229	LZ 230																						
Površina urbanističke parcele	3383.26m ²	3223.73m ²	3231.06m ²	3780.22m ²																						
Maksimalni koeficijent zauzetosti zemljišta	0.5	0.5	0.5	0.5																						
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5	2.5	2.5	2.5																						
Maksimalna spratnost objekata	P – P+4	P – P+4	P – P+4	P – P+4																						
	<table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>LZ 231</td><td>LZ 234</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>3348.84m²</td><td>3005.54m²</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Maksimalni koeficijent zauzetosti zemljišta</td><td>0.5</td><td>0.5</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>2.5</td><td>2.5</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>P – P+4</td><td>P – P+4</td><td></td><td></td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele	LZ 231	LZ 234	/	/	Površina urbanističke parcele	3348.84m ²	3005.54m ²			Maksimalni koeficijent zauzetosti zemljišta	0.5	0.5			Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5	2.5			Maksimalna spratnost objekata	P – P+4	P – P+4		
Oznaka urbanističke parcele	LZ 231	LZ 234	/	/																						
Površina urbanističke parcele	3348.84m ²	3005.54m ²																								
Maksimalni koeficijent zauzetosti zemljišta	0.5	0.5																								
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5	2.5																								
Maksimalna spratnost objekata	P – P+4	P – P+4																								
	Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila																									
	Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10, 33/14) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su za:																									
	- stanovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); - proizvodnja (na 1000 m2) -----20 pm (6-25 pm); - fakulteti (na 1000 m2) -----30 pm (10-37 pm);																									

	- poslovanje (na 1000 m²) -----30 pm (10-40 pm); - trgovina (na 1000 m²) -----60 pm (40-80 pm); - hoteli (na 1000 m²) -----10 pm (5-20 pm); - restorani (na 1000 m²) -----120 pm (40-200 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) --- 25 pm.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: fotonaponskih panela, niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjettljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetskom bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni objekti danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13).

21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Maja Mrdak Nataša Đuknić
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana i list nepokretnosti; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-319/26-429 od 24.07.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj UPI 14-341/26-432/1 od 28.07.2026. godine; - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-236/26-UP-16507/2 od 24.07.2026. godine; - Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar, broj 3906 od 29.07.2026. godine.	



Legenda:

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

Geodetske tačke

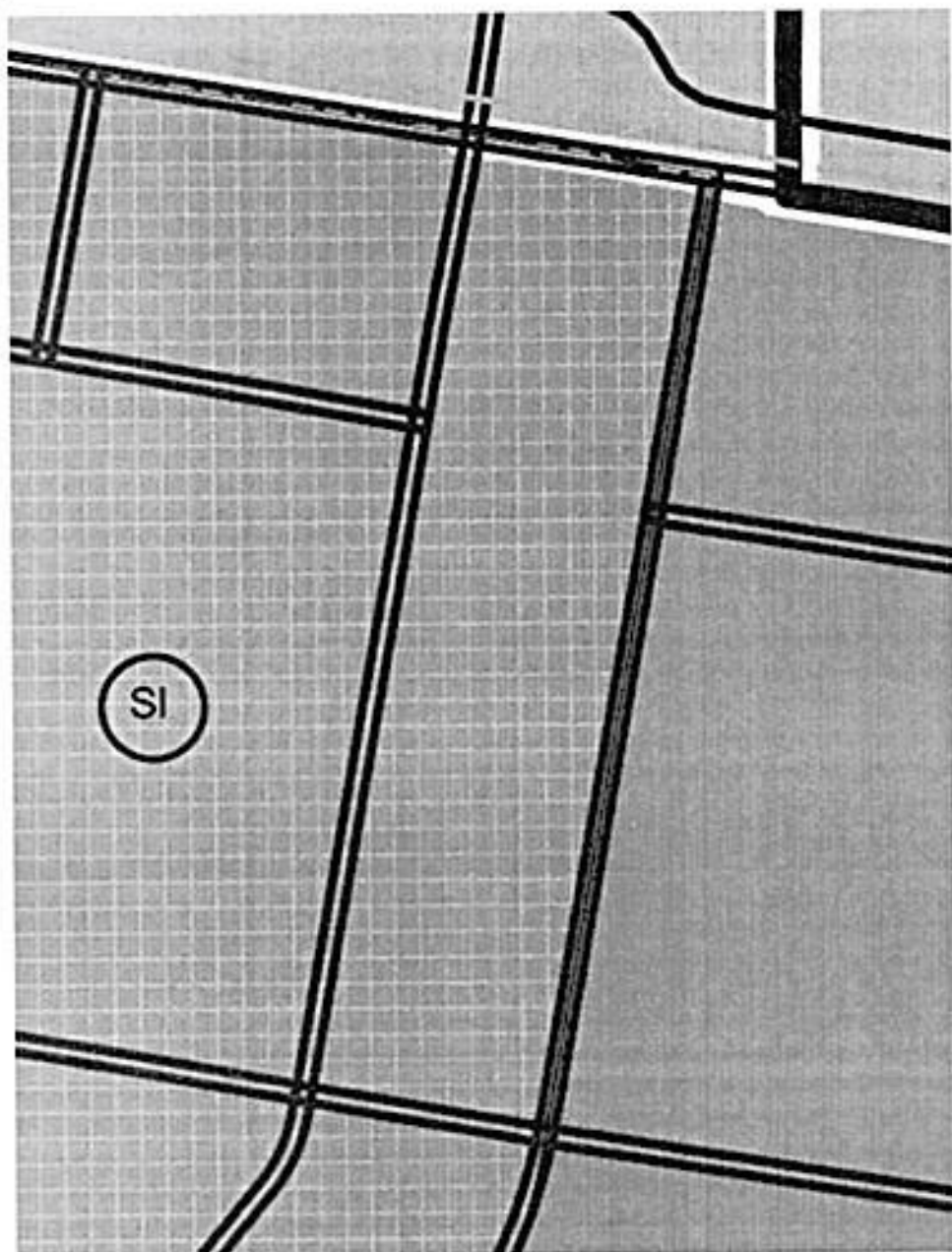
KOORDINATE SU DATE U KOORDINATNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

- △ TRIGONOMETRIJSKA TAČKA
- POLIGONSKA TAČKA

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Nadu predložak priloge:
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
GEODETSKA PODLOGA

Naradilac:	Činaka izdavanja:
MINISTARSTVO DOKOLIVNI RAZVOJA I TURIZMA	
Direktorat:	Skala:
Horvath HTL	R 1:4000
Podloga:	Br. priloga:
	1



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA

Obradivac:



Horvath HTL



Podgorica

2. izdanje

Podgorica

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:4000

Bz. priloga:

2



Legenda:



Granica Detaljne razrade

Površine za stanovanje

Površine za stanovanje male gustine
do 120 stanovnika/ha

Površine za stanovanje srednje gustine
120-250 stanovnika/ha

Površine za stanovanje veće gustine
250-500 stanovnika/ha

Površine za stanovanje velike gustine
500-1000 stanovnika/ha

Površine za centralne djelatnosti

Površine za turizam

Hoteli

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Površine za zdravstvenu zaštitu

Površine za kulturu

Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar

MN

Površine za mješovite namjene

PU

Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namjene

Poljoprivredne površine

PD

Drugo poljoprivredno zemljište

PD-M

Maslinjaci

S

Šumske površine

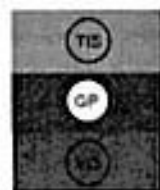
OP

Ostale prirodne površine

Plaža šljunkovita



Površine tehničke infrastrukture



Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

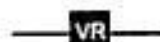
Površine za groblja

Površine za vjerske objekte

Zaštićena kulturna dobra



Pojedinačna kulturna dobra



Vodotokovi

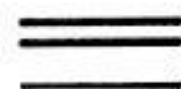


Mineralne sirovine



Mineralne sirovine:
granice Eksploatacionih područja

Saobraćaj



Autoput

Brza saobraćajnica

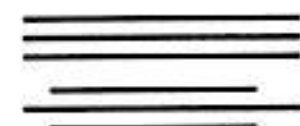
Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

Željeznička pruga



Tunel

Most



Autobuska stanica



Željeznička stanica

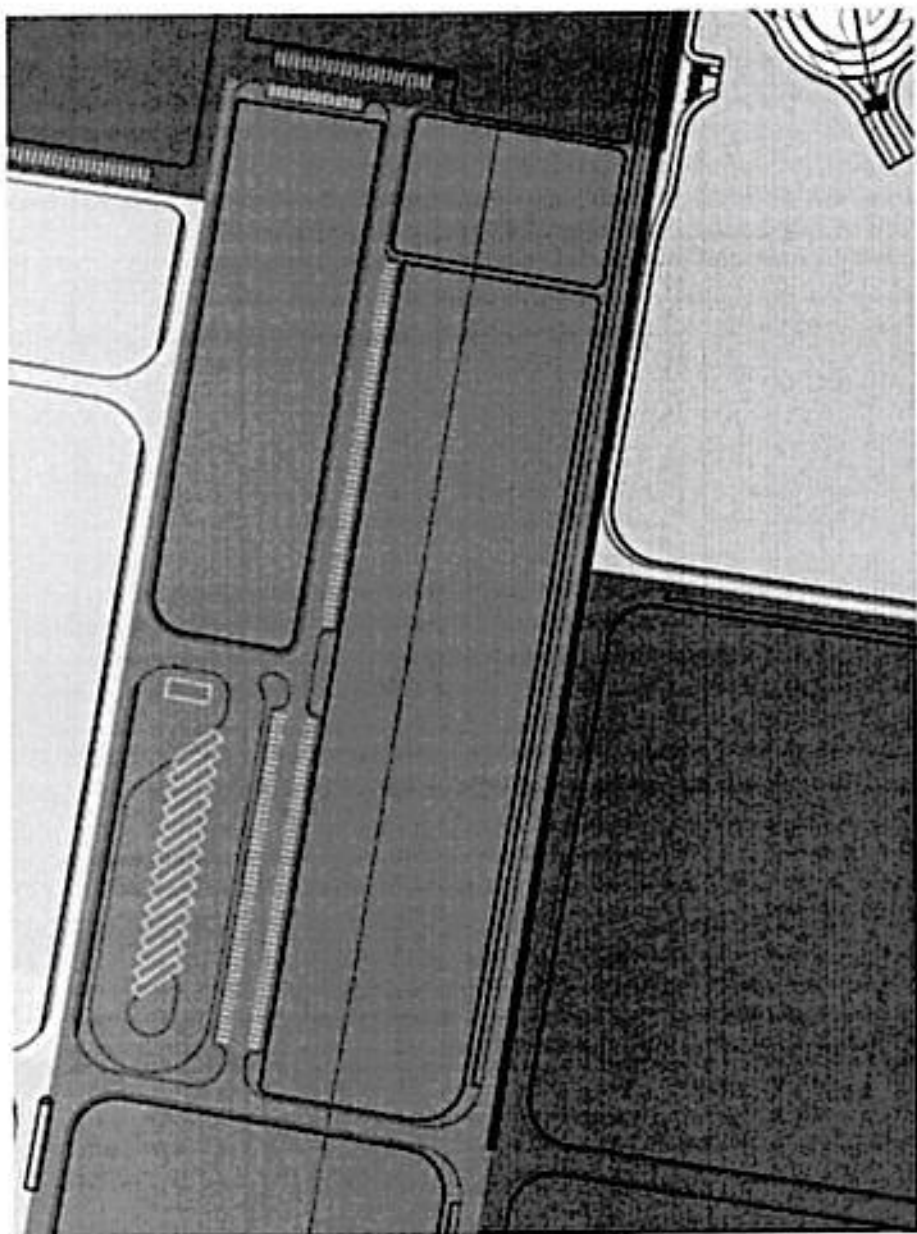


Morska luka međunarodnog značaja



Marina





Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Nach grafickog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Naručilac:



MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA

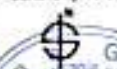
Dizajner:



Horvath HTL



Osnovni oprema:



Razmjera

R 1:4000

Br. priloga

3

11. oktobra 2011. godine

PODGORICA

Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS

RORO	8,63 ha	ro - ro terminal
RSP	32,27 ha	terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha	terminal za komadne robe
KT	17,75 ha	kontenerski terminal
DT	7,03 ha	drveni terminal
ST	2,87 ha	stočni terminal
AVP	3,63 ha	auto i vagon pretakalište
TZ	2,10 ha	terminal za žitarice
GTK	50,05 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SRT	21,18 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
SPT	4,75 ha	specijalni tereti
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	28,20 ha	terminal za tečne terete Bigovica
SOS	3,85 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha	proizvodno-trgovački i poslovni sistem
BC	3,49 ha	poslovni (biznis) centar

LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

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

PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

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

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac:



MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA

Obradilo:



Horwith HTL



Oznaka sjevera:



Mastaba:

R 1:4000

Br. priloga:

4



Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- — Željeznička pruga
- ===== Tunel
-  Broj brodskog veza, dužina
i dubina veza u metrima

Zone i urbanističke parcele

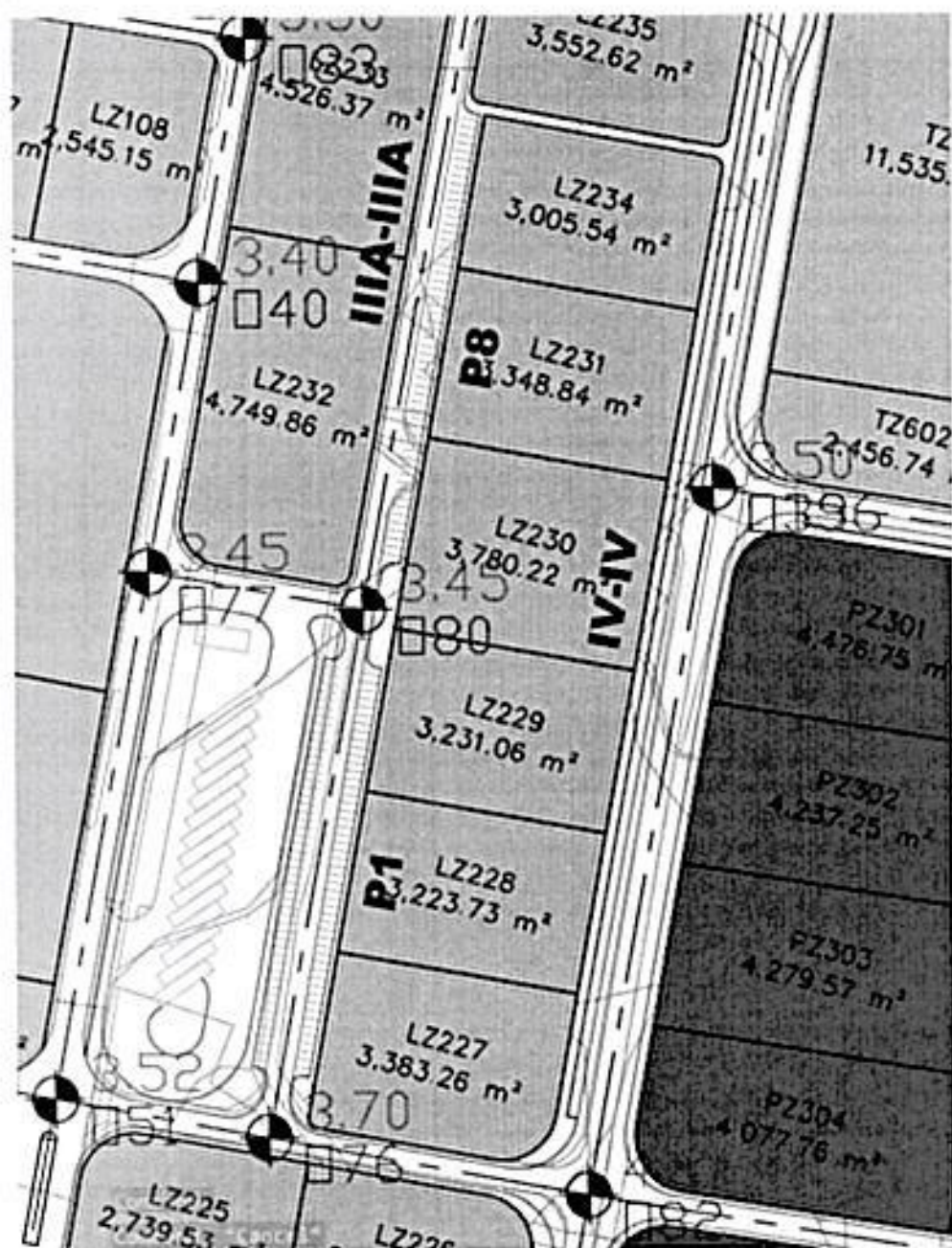
TZ321 Oznaka i broj urbanističke parcele
35,367.08 m² Površina urbanističke parcele

- LZ Lučka zona
- TZ ——— Trgovinska zona
- PZ ——— Proizvodna zona
- RTC ——— Robnotransportni centar
- PT ——— Putnički terminali:
 - PT701 - Putnička Luka
 - PT703 - Autobuska stanica
 - PT702 - Željeznička stanica
- TI - Tehnička infrastruktura

Fizičke strukture

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





PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Nakon grafičkog prikaza:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:  MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obradilo:  Horvath HTL	Skala: R 1:4000 Br. prilozi: 5



Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj

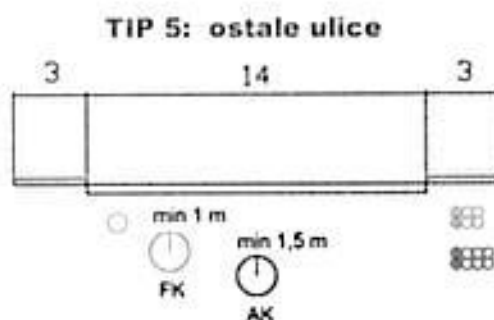
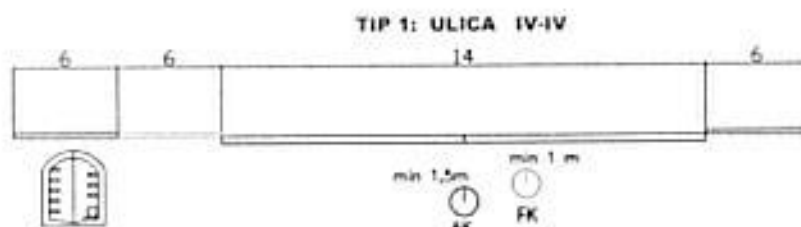
- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel
- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica

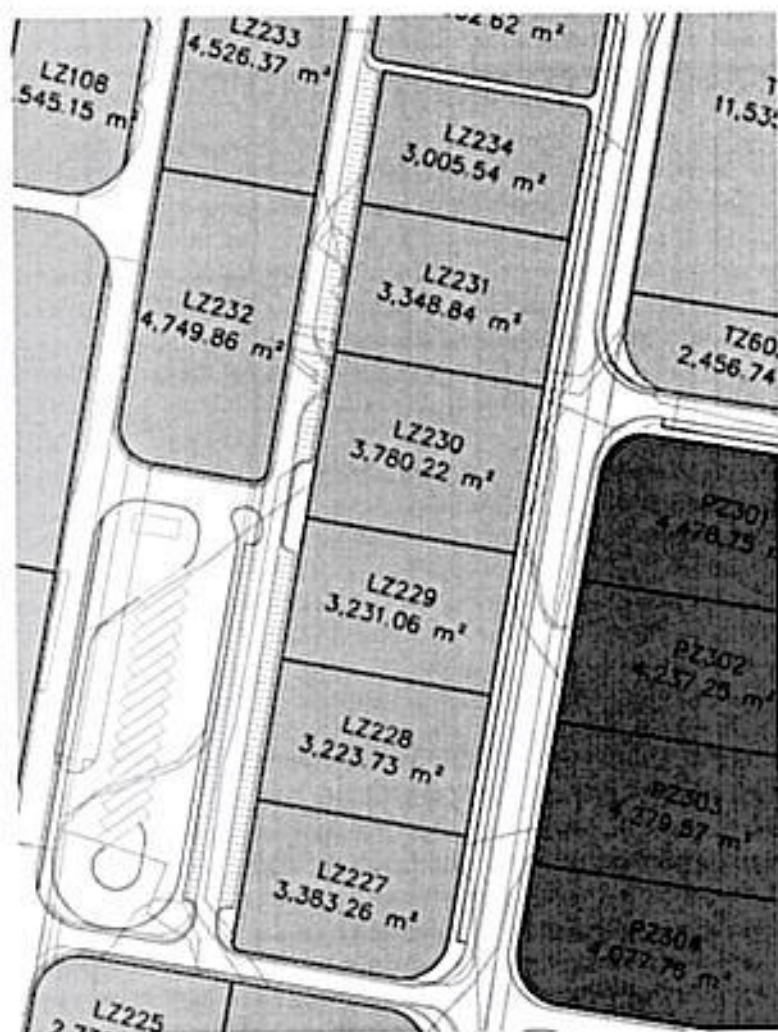
Profil ulice i položaj instalacija

- kolovoz
- trotoar
- zelenilo
- osovina
- vodovod
- fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- elektro kablovi
- TK kablovi
- tehnička galerija

11.00 nadmorska visina
P876 (radijus krivine kod tjemena OT)
oznaka osovinske tačke
IX-IX oznaka ulica
3-3

PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m')





Legenda:

-----	Granica Detaljne razrade
-----	Regulacione linije
Saobraćaj	
=====	Magistralna saobraćajnica
=====	Lokalni put
-----	Ulice u naselju
-----	Pješačke površine
-----	Željeznička pruga
=====	Tunel

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv projekta:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Napravio:



MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA

Određio:



Horvath HTL



Podgorica

Opisna spona



Skala

R 1:4000

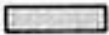
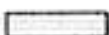
Br. projekta

6

Lučka zona		
Oznaka	Površina (m ²)	Perimetar (m ²)
LZ227	3.383,26	229.87
LZ228	3.223,73	231.67
LZ229	3.231,06	231.88
LZ230	3.780,22	247.72
LZ231	3.348,84	235.28
LZ234	3.005,54	224.15



Zone i urbanističke parcele

TZ321	Oznaka i broj urbanističke parcele
35,367.08 m ²	Površina urbanističke parcele
	(LZ) Lučka zona
	(PZ) Proizvodna zona
	(RTC) Robnotransportni centar
	(TZ) Trgovinska zona
	(PT) Putnički terminali:
PT701	- Putnička Luka
PT702	- Željeznička stanica
PT703	- Autobuska stanica
PT704	- Marina 2
	(TI) Tehnička infrastruktura:
TI801, 802	- PPOV
TI803	- Prepumpna stanica Volujica
TI804	- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar
TI805	- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica





PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HIĐROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Osnovni sjever:



Osnovalac:



Horvath HTL



Skala:

R 1:2500

Broj prikaza:

7

Podgorica

Zagreb



Legenda:

1:100 1:200 1:500 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

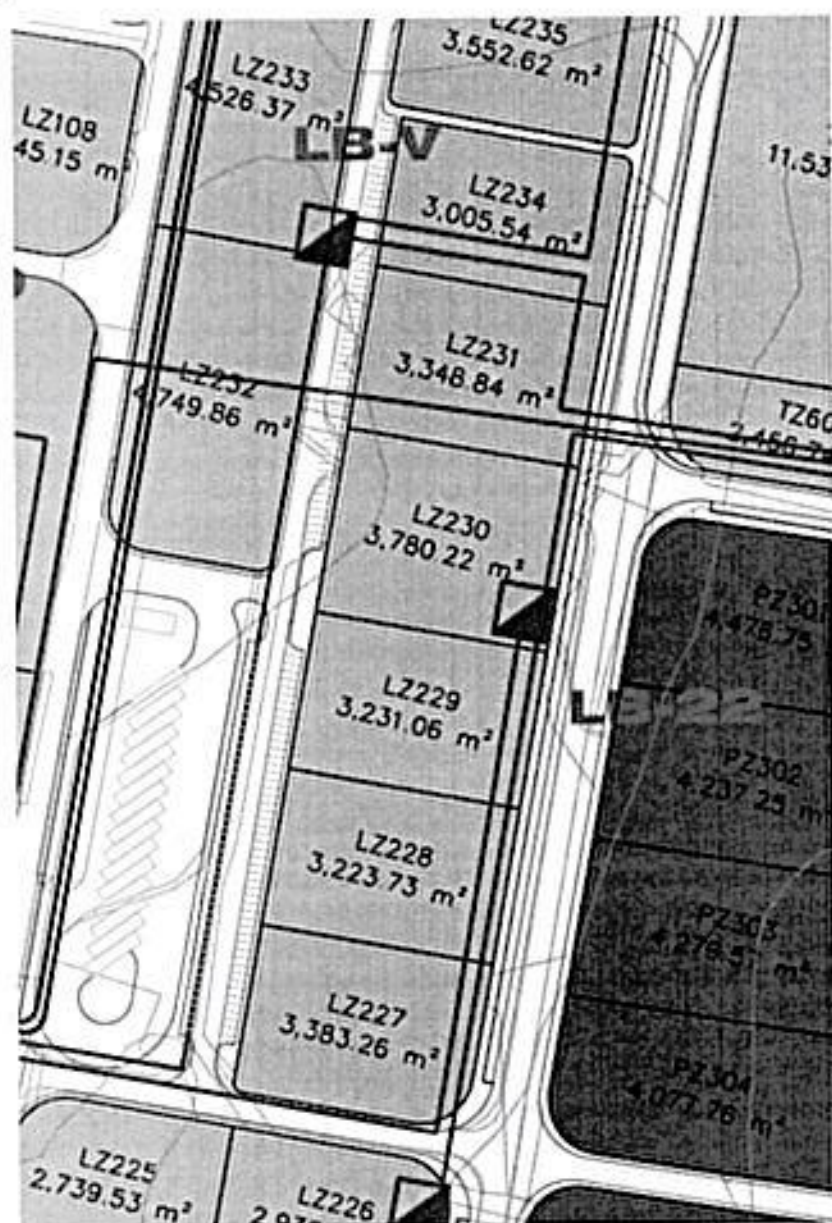
-  Magistralna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Ulice u naselju
-  Pješačke površine
-  Željeznička pruga
-  Tunnel
-  osovine drumskih saobraćajnica
-  osovine željezničkih saobraćajnica

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

LEGENDA:

-  Postojeći rezervoar čiste vode
-  Planirana "Booster" stanica čiste vode
- PP0V Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda
- PPBV Planirano postrojenje za preradu balastnih voda
-  Planirana pumpna stanica otpadnih voda
-  Planirani bunar tehničke vode
-  Postojeći bunar tehničke vode
-  postojeći vodovod
-  planirani vodovod
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija





LEGENDA

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

Legenda:

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
Granica Detaljne razrade

Saobraćaj

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

-  osovine drumskih saobraćajnica
-  osovine željezničkih saobraćajnica

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

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Nach. projektnog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

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

Nareditelj:



MINISTARSTVO EKONOMSKOG RAZVOJA I TURIZMA

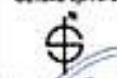
Obrađivač:



Horvath HTL



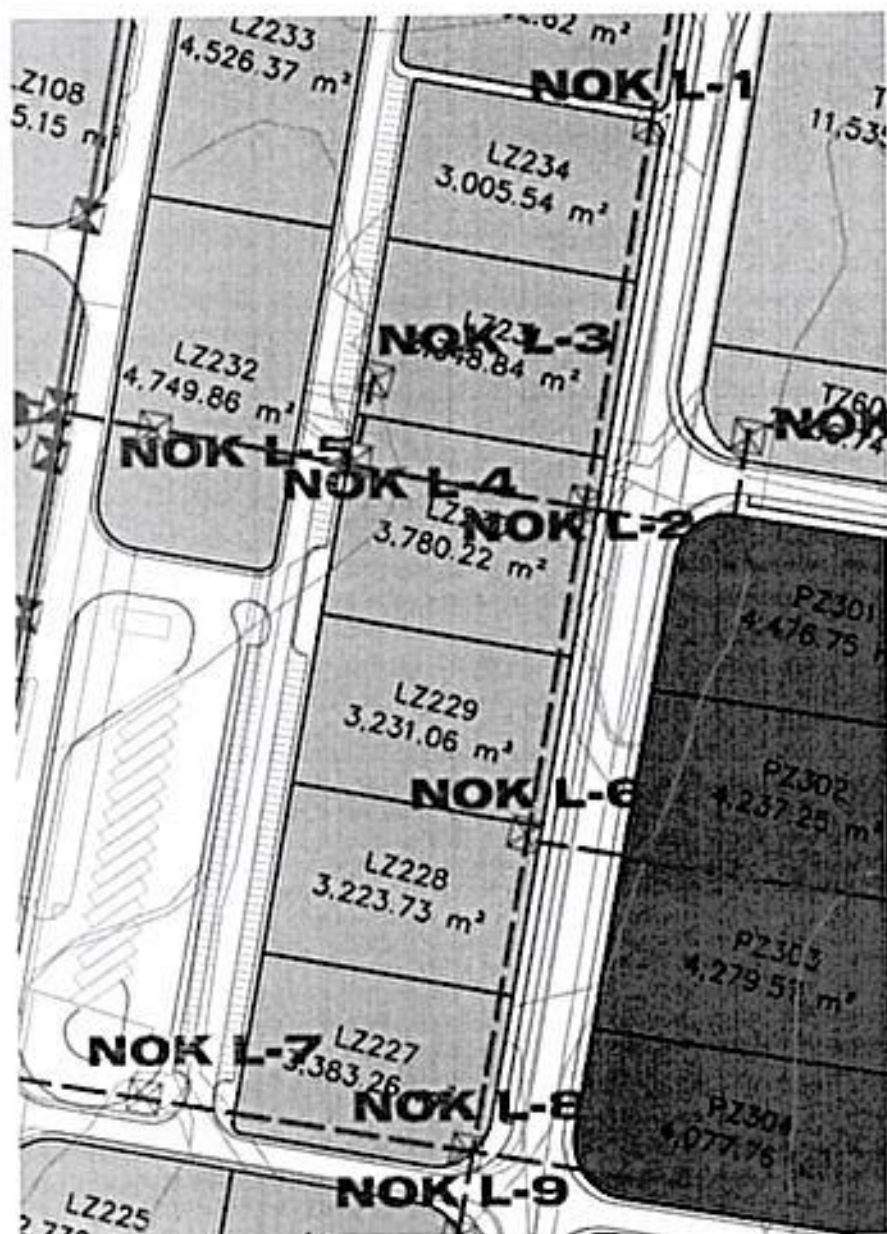
Osnovni nacrt:



Kažnjena

R 1:2500
8





Legenda:



postojeća kablovska okna
elektronskih komunikacija



planirana kablovska okna
elektronskih komunikacija



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



planirana infrastruktura elektronskih
komunikacija sa 4 x PVC fi 110mm



1:1000 1:2000 1:5000 1:10000 1:25000 1:50000 1:100000



Granica Detaljne razrade

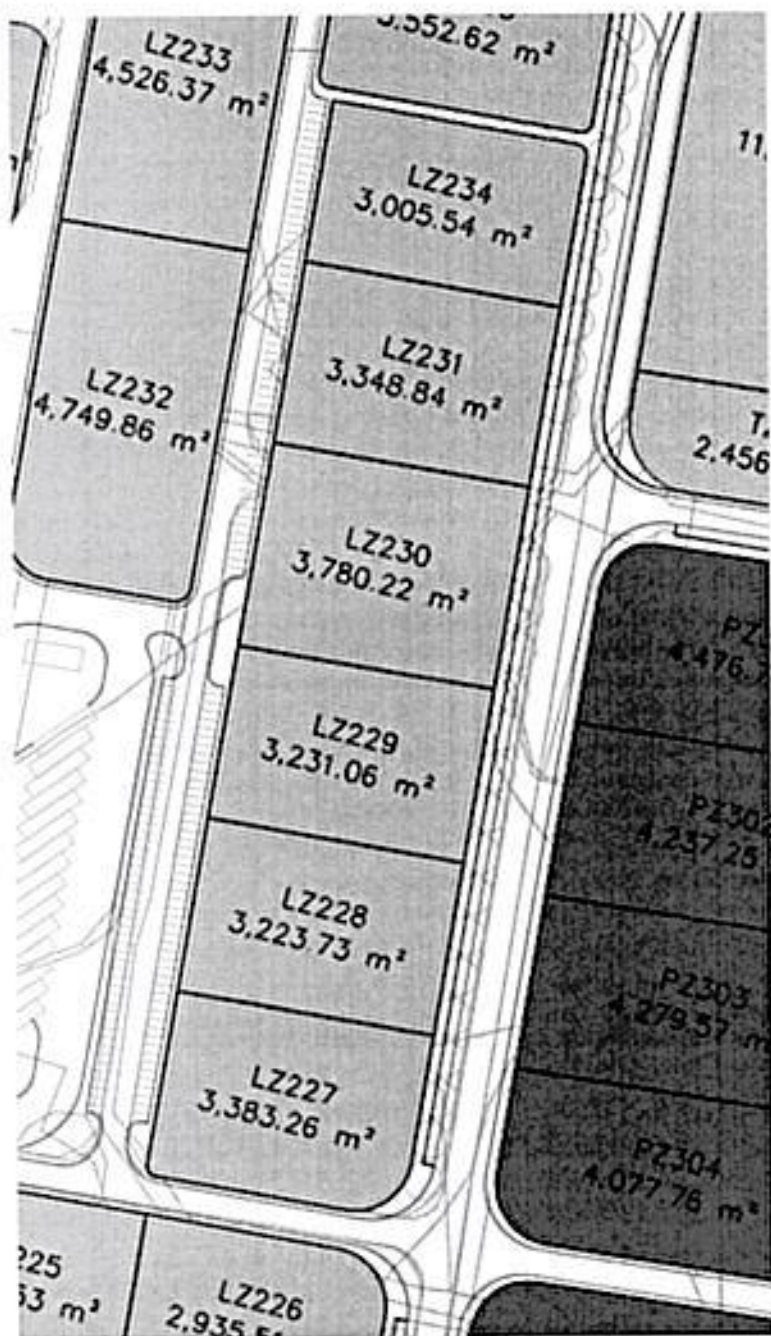
Saobraćaj:

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

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

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.	
Naziv projekta: DETALJNA RAZRADA LOKACIJA	
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar	
PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA	
Naručilac:	Oznaka njevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obredilač:	Skala:
 Horvath HTL	R 1:2500
	Broj priloga: 7
Podpis:	





PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradilač:



Horvath HTL



Skala:

R 1:4000

Broj priloga:

9



Legenda:

0 100 200 300 400 500 600 700 800



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:



Magistralna saobraćajnica



Lokalni put



Ulice u naselju



Pješačke površine



Željeznička pruga



Tunel



osovine drumskih saobraćajnica



osovine željezničkih saobraćajnica

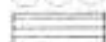


11.00
P876

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



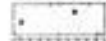
drvored



parkovi



šume



ozelenjavanje



zaštitno zelenilo



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2979/2026

Datum: 20.07.2026.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 23,28

Parcela: 6492/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

6492/2

6492



4
661
400
6491/3

4
661
400
6491/3

4
661
400
6491/3

4
661
400
6491/3

6492/65



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovlašćeno
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-24854/2026

Datum: 20.07.2026.

KO: NOVI BAR

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 2349 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6492	2		36 4/30	13/03/2023	Luka Bar	Neprodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		70760	0,00
6492	2	4	36 4/30		Luka Bar	Poslovni prostor u vanprivredni GRADENJE		2233	0,00
6492	2	5	36 4/30	02/09/2020	Luka Bar	Elektrounergetički objekti GRADENJE		17	0,00
								73010	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina III
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB. PODGORICA		Kasposlužanje III

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
6492	2			1	Neprodna zemljišta	14/03/2023 11:13
6492	2			2	Neprodna zemljišta	14/03/2023 11:14
6492	2			10	Neprodna zemljišta	27/10/2011 0:0
6492	2			11	Neprodna zemljišta	13/03/2023 13:6

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).

 *Našetak*
Mr. Miroslav Kovačević
Mrđjan Kovačević, dipl.pravnik

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
6492/2		102-2-954-1100/1-2015	31.03.2015 12:36	INCH, ZA KONTEJNERSKI TERMINAL I GENERALNI	ZA PARCELACIJU,SNIMANJE I ETAŽNU RAZRADU OBJEKATA NA KAT.P.6500, 6499/1,6486 KO NOVI BAK
6492/2	4	102-2-954-1100/1-2015	31.03.2015 12:36	INCH, ZA KONTEJNERSKI TERMINAL I GENERALNI	ZA PARCELACIJU,SNIMANJE I ETAŽNU RAZRADU OBJEKATA NA KAT.P.6500, 6499/1,6486 KO NOVI BAK



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

Primljeno:			
Dug. jed.	Jed. vis. znak	Datum prij.	God.
		24.07.2026	2026
04 332/26-8809/3			

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

Br. UPI 14-319/26-429

Datum: 24.07.2026. godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a u ime A.D. „LUKA BAR“ za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“, a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tačka 28 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24), člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 60/23 i 21/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

A.D. „LUKA BAR“ u postupku pripreme tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ za izradu alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture, utvrđuju sledeći vodni uslovi.

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje u skladu sa uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija"- Bar.
2. Ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečišta do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama:

- zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
- Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
- Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
- Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;
- Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
- Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečištač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
3. Otpadne vode sa sobračajnih površina u okviru urbanističke parcele moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauzjenih otpadnih voda u prije ispuštanja u recipijent.
 4. U cilju zaštite voda, ukoliko planiraju projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekti za koje se može zahtijevati procjena shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 020/07 od 04.04.2007, Službeni list Crne Gore", br. 047/13 od 08.10.2013, 053/14 od 19.12.2014, 037/18 od 07.06.2018), investior je dužan da se obrati nadležnom organu zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, shodno posebnim propisima.
 5. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 6. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“.

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/26-429 od 20.07.2026 godine za izdavanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za izgradnju novog objekta na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“.

Uvidom u predložene UTU, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje je djelimično izgrađena hidrotehnička infrastruktura u skladu sa Detaljnom razradom lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ za odvođenje otpadnih voda i ne može se sa sigurnošću reći da li postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije za objekat planiran urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“.

Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definisani su vodni uslovi za izradu alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane u Detaljnom razradom lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ na predmetnom lokalitetu.

Shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25) a u vezi sa članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) propisano je 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 po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Članom 115 stav 1 tačka 28 i članom 117 stav 2 Zakona o vodama predviđeno je da vodne uslove za septičke jame i druge objekte i sisteme za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva,
- službi komunalne policije
- a/a

Rukovodilac sektora za zaštitu životne
sredine i vodoprivredu
Milo Markoč





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove
i saobraćaj

poslova prostornog planiranja
urbani i državne imovine

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

Datum: 30.07.2026	
Op. št.	Op. št.
04-332/26-8809/4	

Broj: UPI 14-341/26-432/1

Bar, 28.07.2026. godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,
Adresa: IV Proleterske brigade broj 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajni uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 04-332/26-8809/3 od 16.07.2026. godine

Poštovani,

U vezi vašeg akta, broj 04-332/26-8809/3 od 16.07.2026. godine, zavedenog u Opštini Bar pod brojem UPI 14-341/26-432 od 20.07.2026. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekata u okviru proizvodno – trgovačkog i poslovnog sistema na urbanističkim parcelama LZ227, LZ228, LZ229, LZ230, LZ231 i LZ234, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), opština Bar, informišemo vas sljedeće:

Uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, utvrđeno je da predmetne urbanističke parcele imaju jedinu mogućnost prilaza sa saobraćajnice, radnog naziva „IV-IV“, koja je planirana na dijelu katastarske parcele broj 6492/2, KO Novi Bar, u okviru Detaljne razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“. Navedena saobraćajnica je planirana u okviru Lučkog područja, odnosno u zahvatu Slobodne zone „Luka Bar“.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a uzimajući u obzir da Opština Bar ne obavlja poslove upravljanja putevima koji se nalaze u okviru Slobodne zone „Luka Bar“, obavještavamo vas da ovaj Sekretarijat nije nadležan za izdavanje traženih saobraćajno – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Božidar Glavanović

B. Glavanović

Rukovodilac sektora za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje



2006
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: 13-236/26-UP1-16507/2

Primljeno: 30. 07. 2026				
Org. jed.	Upr. i služ. mjesto	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-		8809/5		

Podgorica, 24.07.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-333/26-8809/7 od 16.07.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-UP1-16507/1 dana, 16.07.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru proizvodno-trgovačkog sistema, na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234, koje čini katastarska parcela broj: 6492/2 K.O. Novi Bar, u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva zona privredne zone Bar, Opština Bar, po podnosiocu zahtjeva "LUKA BAR" A.D. Bar., Broj: 13-236/26-UP1-16507/2 od 24.07.2026. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović

Adresa: Jovana Tomalevića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.me/mup



MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-333/26-8809/7 od 16.07.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-UP1-16507/1 dana, 16.07.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru proizvodno-trgovačkog sistema, na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234, koje čini katastarska parcela broj: 6492/2 K.O. Novi Bar, u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva zona privredne zone Bar, Opština Bar, po podnosiocu zahtjeva "LUKA BAR" A.D. Bar. Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 28/25, 49/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- **Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sledećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretkanje, utovar ili istovar...") OPASNIH MATERIJALA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi - **PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95). Projektant je dužan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pozove na standarde koji se primenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske i međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme., Obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih ljestava, obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Plato za intervencije vatrogasnih vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek mogući samo vožnjom unapred.

Obradili:
Nikola Goljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:
Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bešović



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj, 3906
Bar, 29.07.2026.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 31.07.2026			
Org. jed.		Prijava	Vrijednost
04-332/26-8809/6			

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 04-332/26-8809/4 od 16.07.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 20.07.2026. godine pod brojem 3906, (podnosioc zahtjeva: AD Bar „LUKA BAR“), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta u okviru proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema, na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacioni plan R 1:1000 sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "ViK" Bar- nije geodetski snimljeno

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić

Na osnovu zahtjeva AD Bar „LUKA BAR“, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-8809/4 od 16.07.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 20.07.2026.godine pod brojem 3906, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta u okviru proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema, na urbanističkim parcelama LZ 227, LZ 228, LZ 229, LZ 230, LZ 231 i LZ 234 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, opština Bar.

a) Opšti dio Vodovod:

1. Za registrovanje utroška vode 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 predviđeni 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. Unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. U slučaju da je predviđena ugradnja 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 otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- 6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) treba se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
- 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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 Ø 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"

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 50m².
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) Posedni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa planskim dokumentom Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore – detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ - 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.

Napomena:

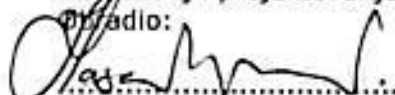
- Hidrotehničke instalacije označene isprekidanim linijama u legendi situacije, nisu u nadležnosti DOO "VIK" Bar već su unutrašnje instalacije objekata AD „LUKA BAR“. Tačnim katastrom ovih instalacija trebalo bi da raspolaže navedena institucija.
- Na predmetnom prostoru postoje individualni vodovodni i kanalizacioni priključci manjih profila za koje ne raspolažemo sa terenskim podacima o položaju trase.
- Za potrebe projektovanja izvršiti sva neophodna mjerenja, uključujući i provjeru datih terenskih podataka za postojeće instalacije.

Prilog:

- Situacioni plan R 1:1000 sa katastrom postojećih hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže DOO "VIK" Bar- nije geodetski snimljeno

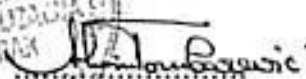
P.J. Razvoj i projektovanje

Prilagođeno:


Hasanbegović A.



Tehnički direktor:


Alvin Tombarević