



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-1040/7

Podgorica, 19.4.2023. godine

**D.O.O „PAPA BEER“**

**BAR**  
**Rista Lekića 6, P7**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj 08-332/23-1040/7 od 19.4.2023. godine, za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 376, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 2448/1, 2460, 2444/3, 2447/3, 2447/1, 2452, 2453 i 2449 KO Polje i katastarske parcele br. 2459 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ br. 56/18), u Opštini Bar.

Dostavljeno:

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Branka Nikić



# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE  
PROSTORA I INFORMACIONE  
SISTEME  
Direkcija za izdavanje Urbanističko  
tehničkih uslova  
Broj: 08-332/23-1040/7  
Podgorica, 19.4.2023. godine



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i  
urbanizma

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva D.O.O. „PAPA BEER“ izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 376, koja se sastoji od djeloŕa katastarskih parcela br. 2448/1, 2460, 2444/3, 2447/3, 2447/1, 2452, 2453 i 2449 KO Polje i katastarske parcele br. 2459 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sluŕbeni list Crne Gore“ br. 56/18), u Opštini Bar.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**D.O.O. „PAPA BEER“ Bar**

### 1 POSTOJEĆE STANJE

Katastarske parcele br. 2448/1, 2460, 2444/3, 2447/1, 2447/3, 2452, 2453, 2449 i 2459 KO Polje se nalaze u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, u Opštini Bar.

Shodno grafičkom prilogu br. 1 – *Geodetska podloga*, na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat.

Prema Listu nepokretnosti 709 – Prepis, Područna jedinica Bar, na katastarskoj parceli br. 2452 KO Polje je evidentirana porodična stambena zgrada, površine 106m<sup>2</sup>.

Za eventualno rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju

prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

## 2. PLANIRANO STANJE

### 2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br. 2 – *Plan namjene površina* urbanistička parcela PZ 376 se nalazi u okviru površina za **industriju i proizvodnju (IP)**.

#### **Industrija i proizvodnja**

Područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline.

Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Shodno grafičkom prilogu br. 3 – *Plan prostorne organizacije*, UP PZ 376 pripada lučko-industrijskom kompleksu, na površinama za proizvodnju (P).

#### **PROSTORNA ORGANIZACIJA**

Proizvodna zona ukupne površine 68,03 ha, razvijaće se u okviru dvije cjeline.

Urbanistička parcela PZ 376 se nalazi u okviru prve cjeline.

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

#### **FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA**

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

**Struktura:** Struktura funkcija identična je za obe zone. Svaki modul u proizvodnoj zoni obuhvata: proizvodne hale; zatvorena, otvorena i specijalna skladišta za

skladištenje sirovina, repromaterijala i gotovih proizvoda; drumske saobraćajnice i parking prostor; pretovarne frontove i manipulativne površine; željezničke kolosjeka (ukoliko postoje zahtjevi); pretovarnu i transportno-manipulativnu mehanizaciju; poslovno-upravljački sistem; sistem održavanja i tehničku službu; informacijski sistem i prateću tehničku infrastrukturu.

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

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

## 2.2. Pravila parcelacije

**Urbanistička parcela PZ 376** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 2448/1, 2460, 2444/3, 2447/3, 2447/1, 2452, 2453 i 2449 KO Polje i katastarske parcele br. 2459 KO Polje i nalazi se u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ m br. 56/18), u Opštini Bar.

### Osnove za parcelaciju i preparcelaciju

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

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

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

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

Proizvodna zona		
Oznaka	Površina (m <sup>2</sup> )	Perimetar (m)
PZ376	3,080.45	221.50

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

2.3.

### **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, podrazumijevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama.

Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. Podrazumijeva se da se aktivnosti na susjednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge načine, podrazumijevajući 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, akko bi se za slučaj potrebe mogli premješati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili 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 zahtijeva 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 najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentskih tačaka radijusa spoljnih saobraćajnica u raskrsnici.

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

3.

### 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

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.

#### Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrojejonizacija

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

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

#### Projektovanje i građenje objekata

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

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

### Zgrade

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

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

### **Stepen seizmičkog intenziteta**

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

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

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

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 -"Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima -Sl. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

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



### **Mjere zaštite na radu**

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

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

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);
- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. List SFRJ“, br. 24/87).

### **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.

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

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

Pri uređenju zona treba preduzeti sljedeće mjere:

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

Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke.

Određene su zone ekološkog rizika na osnovu novčane vrijednosti mogućih šteta ljudima, flori, fauni i materijalnim dobrima.

**Klasifikacija zona ekološkog rizika**

Zona I – zanemarljiv rizik (šteta manja od 0,02 mil. DM), Zona II – mali rizik (šteta od 0,02 do 0,2 mil. DM),

Zona III – srednji rizik (šteta od 0,2 do 2 mil. DM),

Zona IV – veliki rizik (šteta od 2 do 10 mil. DM) i

Zona V – veoma veliki rizik (šteta veća od 10 mil. DM)

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika
16	Proizvodna zona	II-IV

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

U zonama zanemarljivog (I) i malog (II) rizika ne predviđaju se posebne mjere zaštite životne sredine, budući da se očekuje da će se profesionalnim projektovanjem, izgradnjom i eksploatacijom objekata izbeći mogućnost većih negativnih uticaja na životnu sredinu.

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

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-973/2 od 7.3.2023. godine**

5.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>

	<p>Napodručju 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.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
<b>7.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).
<b>8.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>9.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,). <b>Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/23-59/2 od 27.3.2023. godine.</b>
<b>11</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju.
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>12.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</li> </ul>
12.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar, broj 1201 od 13.3.2023. godine.</b></p>
12.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-159/1 od 16.3.2023. godine.</b></p>
12.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/23-1040/6 od 3.3.2023. godine, upućen je dopis Ministarstvu unutrašnjih poslova radi izdavanja mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>

13

**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:

Zapreminska težina	8-24 kN/m <sup>3</sup>
Ugao unutrašnjeg trenja	18-35
Kohezija	0-25 kN/m <sup>3</sup>
Dopuštena nosivost	120-250 kN/m <sup>3</sup>

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

14

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

15

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	PZ 376
Površina urbanističke parcele	3 080.45 m <sup>2</sup>
Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.5
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	2.5
Maksimalna spratnost objekata	P, P+4

### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su za:

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (lokalni uslovi min 12 a max 18 pm);
- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);
- fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);
- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);
- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);
- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 10 pm (5-20 pm);
- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) --- 25 pm.

### Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

/


### Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: fotonaponskih panela, niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

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



<p>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 certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).</p>	
<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Branka Nikić</p>
<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
<p><b>PRILOZI</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Akt DOO Vodovod i kanalizacija Bar, broj 1201 od 13.3.2023. godine</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-973/2 od 7.3.2023. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-159/1 od 16.3.2023. godine</li> <li>- Akt Uprave za vode, broj UPI 02-319/23-59/2 od 27.3.2023. godine</li> </ul>





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

U/ Branka Čalovića br 13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

RIB: 1201-2721 / 15.03.2023. 0012-25

Urednica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Prijeto 15.03.2023.				
Broj prijema	Broj posla	Broj predmeta	Polje	Udaljenost
08-332	23-1040	4	B	

Broj: 1201  
Bar, 15.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
IV proleterske brigade br. 19  
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-1040/4 od 03.03.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 08.03.2023. godine pod brojem 1201, (podnosilac zahtjeva: D.O.O. »PAPA BEER«), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 376, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljne razrade lokacija Prva faza privredne zone Bar, odnosno na dijelovima katastarskih parcela br. 2448, 2460, 2444, 2447 i 2452, KO Polje, Opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija hidrotehničkih instalacija R=1:1000 (nije geodetski snimljena)

Tehnički direktor

*Alvin Tombarević*  
Alvin Tombarević



Zvanični Direktor

*Mladen Đuričić*  
Mladen Đuričić



CKB 510-230-02  
ATLAS 505-3761-54

SGM 550-6467-82  
PBCG 535-10430-05

HB 520-19659-74  
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 1201

Bar, 13.03.2023.godine

Na osnovu zahtjeva D.O.O. »PAPA BEER« iz Bara, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-332/23-1040/4 od 03.03.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 08.03.2023.godine pod brojem 1201, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 376, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljne razrade lokacija Prva faza privredne zone Bar, odnosno na dijelovima katastarskih parcela br. 2448, 2460, 2444, 2447 i 2452, KO Polje, Opština Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju priključka  $\geq$  DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.

Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kôta. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.

- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

## b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

## c) Posebni dio

### *Vodovod:*

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa Detaljnom razradom lokacija Prva faza privredne zone Bar - faza hidrotehnika.

### *Fekalna kanalizacija:*

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnom razradom lokacija Prva faza privredne zone Bar - faza hidrotehnika.

### *Atmosferska kanalizacija:*

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa Detaljnom razradom 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 važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.


II) Projekat uređenja

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

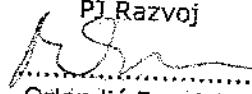
Prilog:

- Izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija R:1000 (nije geodetski snimljena)

Obradio:  
PJ Razvoj:

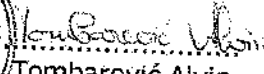
  
Hasanbedović A.

Rukovodilac:  
PJ Razvoj

  
Orlandić Branislav



Tehnički direktor:

  
Tombarević Alvin





Datum: 16. 03. 2023				
Broj predmeta	Broj zahtjeva	Broj odluke	Broj izvješća	Vrijednost
08-332/23	-	1040/14		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-973/2

Podgorica, 07.03.2023. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-973/1 od 07.03.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1040/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradnju novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 376, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 2448, 2460, 2444, 2447 i 2452 KO Polje i katastarske parcele br. 2459 KO Polje u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. list Crne Gore- opštinski propis“, br.56/18), u opštini Bar, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

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

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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







Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

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

Org. jed.	Jed. za pos.	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23	1040	5	

Broj: UPI 14-341/23-159/1

Bar, 16.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova iz Podgorice, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 376, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2448, 2460, 2444, 2447 i 2452, KO Polje, 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), koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2448, 2460, 2444, 2447 i 2452, KO Polje i katastarske parcele broj 2459, KO Polje, opština Bar:

1. Priključak: projektovati kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan koški ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na urbanističkoj parceli projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

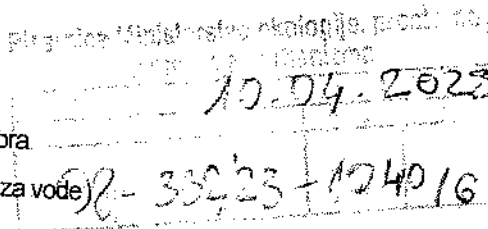
### O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova iz Podgorice, se obratilo ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj 08-332/23-1040/3 od 03.03.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-159 od 08.03.2023.godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 376, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2448, 2460,



Crna Gora

Uprava za vode



Adresa: Bulevar Revolucije br. 24  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: + 382 20 224 593  
fax: + 382 20 224 594  
[www.opr.gov.me](http://www.opr.gov.me)

Br. UPI.02-319/23-59/2

27.03.2023.

Za: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

**PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev br. 08-332/23-1040/7 od 3.03.2023. godine**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 08-332/23-1040/7 od 3.03.2023. godine, a u vezi zahtjeva „PAPA BEER“ d.o.o. iz Bara, radi izdavanja uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističke parcele PZ 376, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 2448, 2460, 2444 i 2452 KO Polje i katastarske parcele br. 2459 KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, u Opštini Bar. Uz zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat i kopija plana.

Uprava za vode je razmotrila predmetni zahtjev sa pratećom dokumentacijom i nijesmo u mogućnosti odgovoriti na isti jer ne znamo koji su to objekti planirani za građenje na površinama za industriju i proizvodnju. Ovo iz razloga što su čl. 115 i 116 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisani objekti i radovi za koje su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

Ukoliko je u ovoj predmetnoj stvari za navedeni objekat planirano da se snabdijevanje vodom vrši priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja, a otpadne vode rješavaju jedinstvenim sistemom prečišćavanja otpadnih voda (PPOV), u konkretnom Uprava za vode nije nadležna za utvrđivanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Uslovi za priključenje na javnu vodovodnu mrežu kao i ispuštanje otpadnih voda u sistem javne kanalizacije u nadležnosti je jedinice lokalne samouprave, u skladu sa čl. 48 i 80 Zakona o vodama

U suprotnom, obaveza je investitora da radi izrade tehničke dokumentacije pribavi vodne uslove, iz člana 114 i 115 Zakona o vodama, za radove i objekte za zahvat i dovođenje vode iz površinskih i podzemnih voda i ukoliko se otpadne vode ispuštaju u površinske i podzemne vode. Nadležnost za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije definisana je čl. 117 istog zakona.

Takođe treba imati u vidu da se korišćenje vode iz površinskih i podzemnih voda može dozvoliti samo ako su prethodno obavljani istražni radovi, koji obuhvataju utvrđivanje rezervi, izdašnost i kvalitet vode i njegovu povezanost i uticaj na druga izvorišta, u skladu sa čl. 55 Zakona o vodama. Obim i vrstu istražnih radova iz površinskih i podzemnih voda određuje organ nadležan za utvrđivanje vodnih uslova za ovu vrstu radova.

Međutim, ukoliko je potreba za vodom veća od 86 m<sup>3</sup>/dan pravo korišćenja prirodnog bogatstva može se ostvariti na način i pod uslovima definisanim Zakonom o koncesijama, a što je u skladu sa čl. 134 Zakona o vodama.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

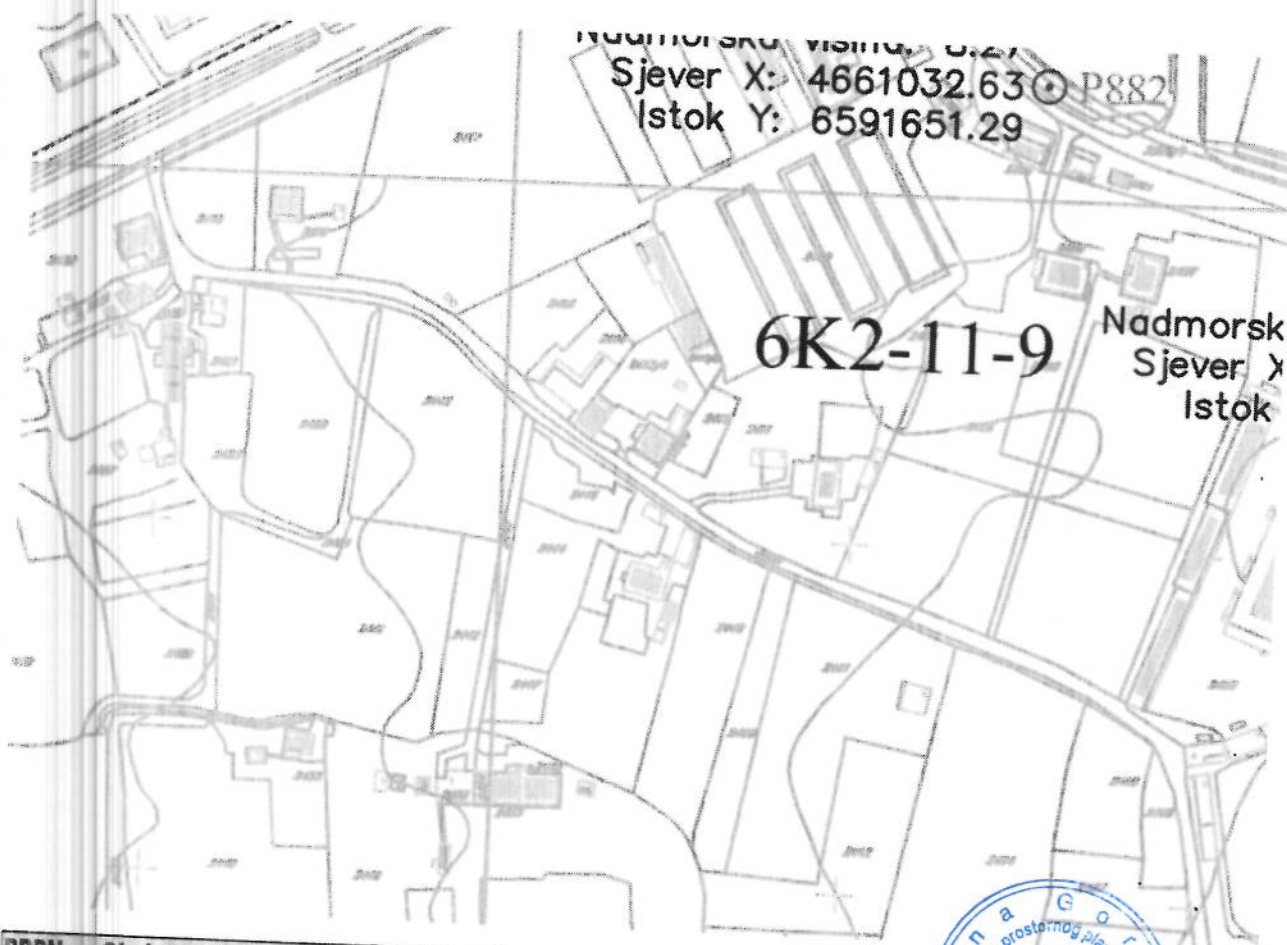
S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA



Dostavljeno: Naslovu;  
Službi uprave;  
a/a.



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

Br. priloga:  
**1**

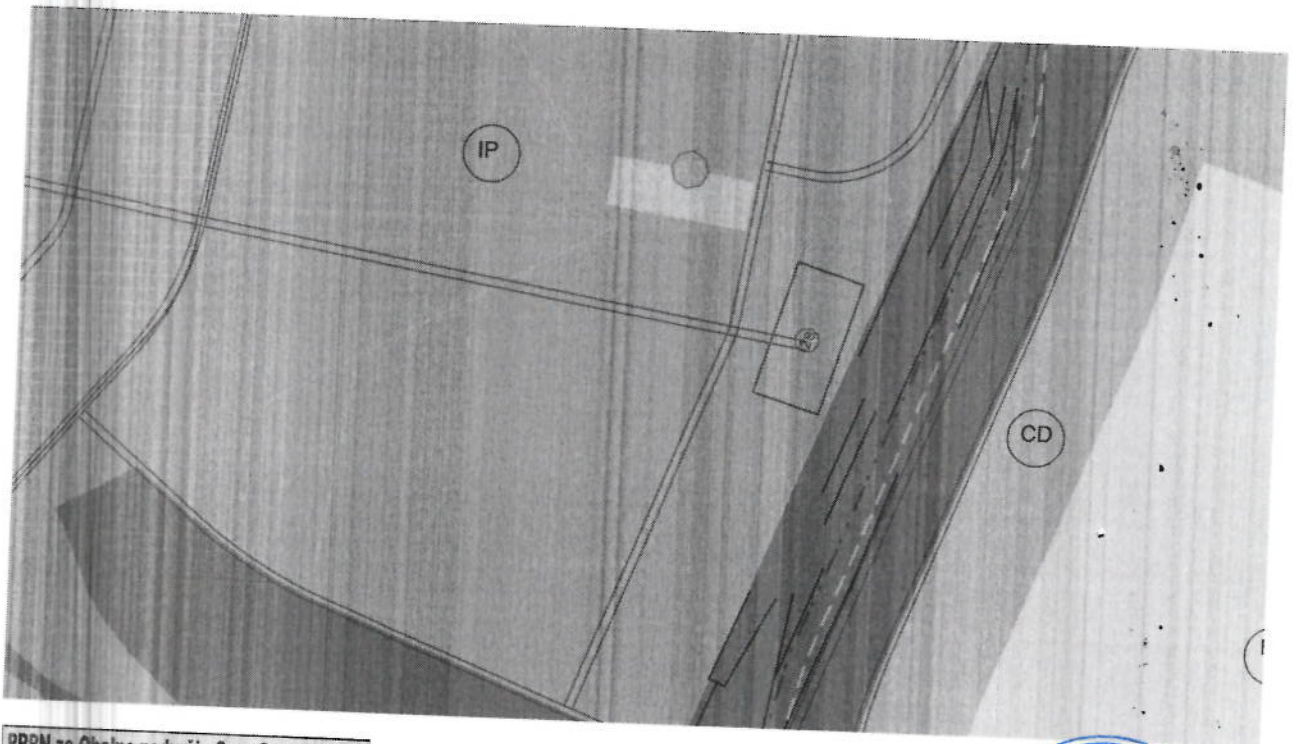


**Legenda:**

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

**Geodetske tačke**

- KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA
- TRIGONOMETRIJSKA TAČKA
  - POLIGONSKA TAČKA



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

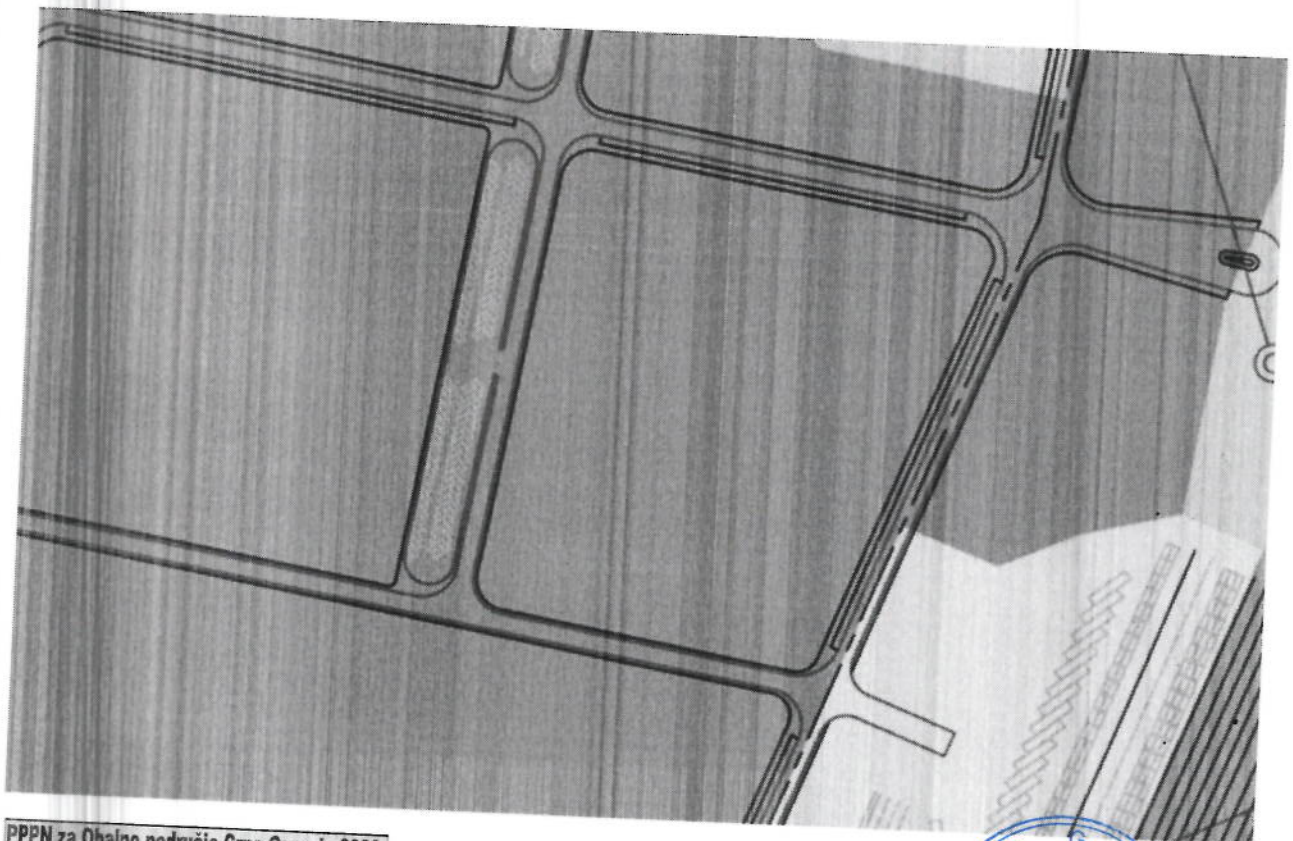
Br. priloga: **2**



**Legenda:**

<p>Granica Detaljne razrade</p> <p><b>Površine za stanovanje</b></p> <p>BMG Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha</p> <p>BS Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha</p> <p>SV Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika/ha</p> <p>SVG Površine za stanovanje velike gustine 500-1000 stanovnika/ha</p> <p>CD</p> <p><b>Površine za centralne djelatnosti</b></p> <p><b>Površine za turizam</b></p> <p>TI Hoteli</p> <p><b>Površine za školstvo i socijalnu zaštitu</b></p> <p><b>Površine za zdravstvenu zaštitu</b></p> <p><b>Površine za kulturu</b></p> <p><b>Površine za sport i rekreaciju</b></p> <p><b>Površine za industriju i proizvodnju</b></p> <p>U okviru površina za industriju i proizvodnju:</p> <p>MS Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar</p>	<p>IP Površine za mješovite namjene</p> <p>PLA Površine za pejzažno uređenje</p> <p>PJA Površine javne namjene</p> <p><b>Položoprivredne površine</b></p> <p>PD Drugo položoprivredno zemljište</p> <p>MA Maslinjaci</p> <p>ŠP Šumske površine</p> <p>OP Ostale prirodne površine</p> <p>PLA Plaža šljunkovita</p> <p><b>Površine tehničke infrastrukture</b></p> <p>PI Površine i koridori saobraćajne infrastrukture</p> <p>PG Površine za groblja</p> <p>PO Površine za vjerske objekte</p> <p>ZK Zaštićena kulturna dobra</p> <p>PK Pojedinačna kulturna dobra</p> <p>VP Vodotokovi</p> <p>MS Mineralne sirovine</p> <p>MS Mineralne sirovine granice Eksploatacionih područja</p>	<p><b>Saobraćaj</b></p> <p>Autoput</p> <p>Brza saobraćajnica</p> <p>Magistralna saobraćajnica</p> <p>Lokalni put</p> <p>Ulice u naselju</p> <p>Pješačke površine</p> <p>Željeznička pruga</p> <p>Tunel</p> <p>Most</p> <p>Autobuska stanica</p> <p>Željeznička stanica</p> <p>Morska luka međunarodnog značaja</p> <p>Marina</p>
---	--	--





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

Br. priloga: **3**



**Legenda:**

----- Granica Detaljne razrade

**Saobraćaj:**

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

T	16,23 ha	<b>LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS</b>
P	47,25 ha	trgovina
I	20,78 ha	proizvodnja
RTC	40,66 ha	industrija
HPT	4,82 ha	robno-transportni centar
ŽRSB	2,65 ha	drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ŽSI	27,08 ha	željeznička robna stanica i depo
		željeznička saobraćajna infrastruktura
		<b>PUTNIČKI SAOBRAĆAJ</b>
PT	4,55 ha	putnički terminali
M2	3,91 ha	marina 2
		<b>TEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>
PPOV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha	trafostanice 35/10 kV



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

Br. priloga:  
**4**



**Legenda:**

Granica Detaljne razrade

**Saobraćaj:**

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

**Zone i urbanističke parcele**

TZ321 35,367.08 m<sup>2</sup> Oznaka i broj urbanističke parcele  
 Površina urbanističke parcele

- LZ Lučka zona
- TZ Trgovinska zona
- PZ Proizvodna zona
- 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





**PPN za Obaino područje Crne Gore do 2030.**  
 Naziv projekta: **DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE**



## Legenda:

Granica Detaljne razrade

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

osovine drumskih saobraćajnica  
 osovine željezničkih saobraćajnica

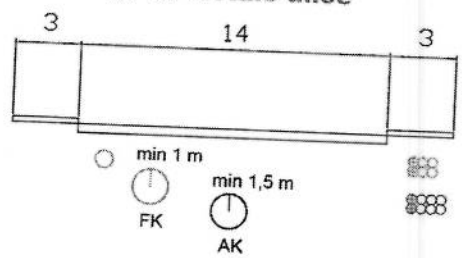
11.00 nadmorska visina  
 P876 (radijus krivine kod tjemena OT)  
 oznaka osovinske tačke

IX-IX  
 3-3 oznaka ulica

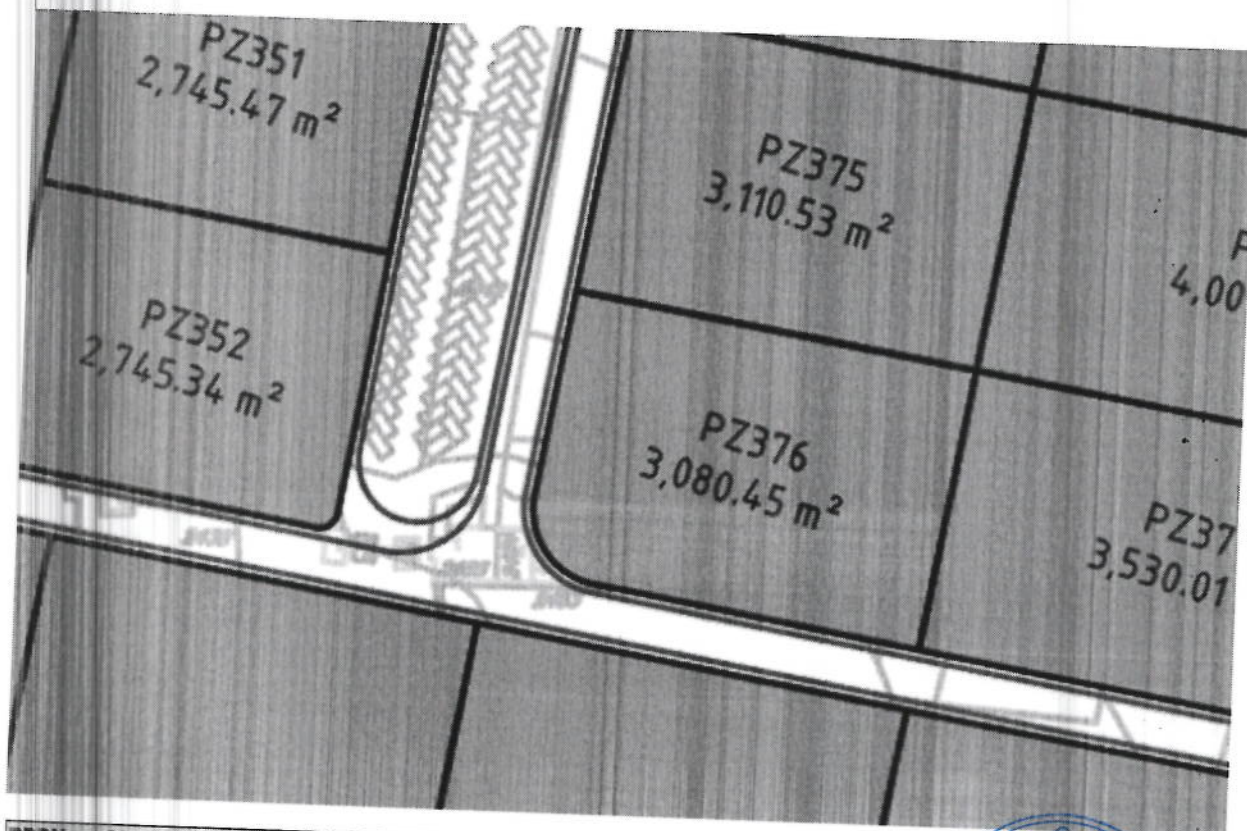
### Profil ulice i položaj instalacija

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

### TIP 5: ostale ulice







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

Br. priloga:  
**6**



**Zone i urbanističke parcele**

**Legenda:**

- Granica Detaljne razrade
- Regulative linije
- Saobraćaj**
- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| TZ321<br>35,367.08 m <sup>2</sup> | Oznaka i broj urbanističke parcele<br>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                               |














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

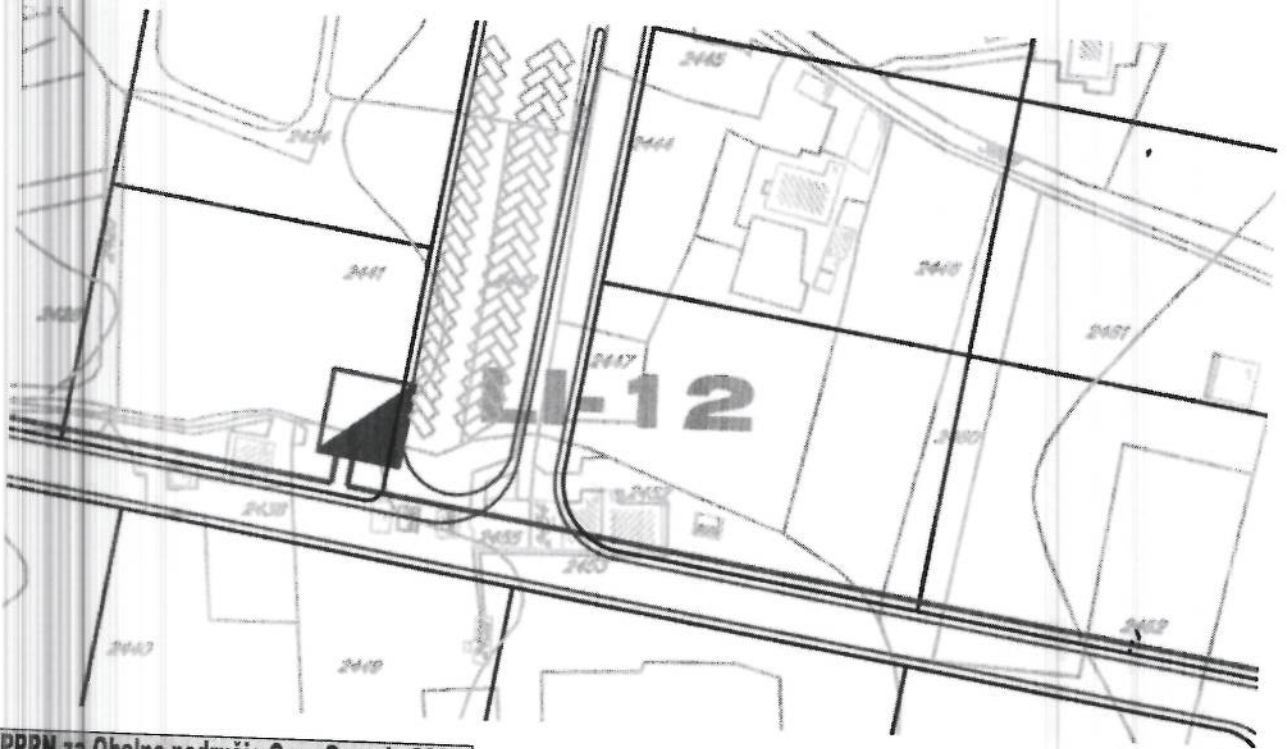
Broj priloga:  
**7**



**LEGENDA:**

-  Postojeći rezervoar čiste vode
-  Planirana "Booster" stanica čiste vode
- PPOV** 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



**PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.**

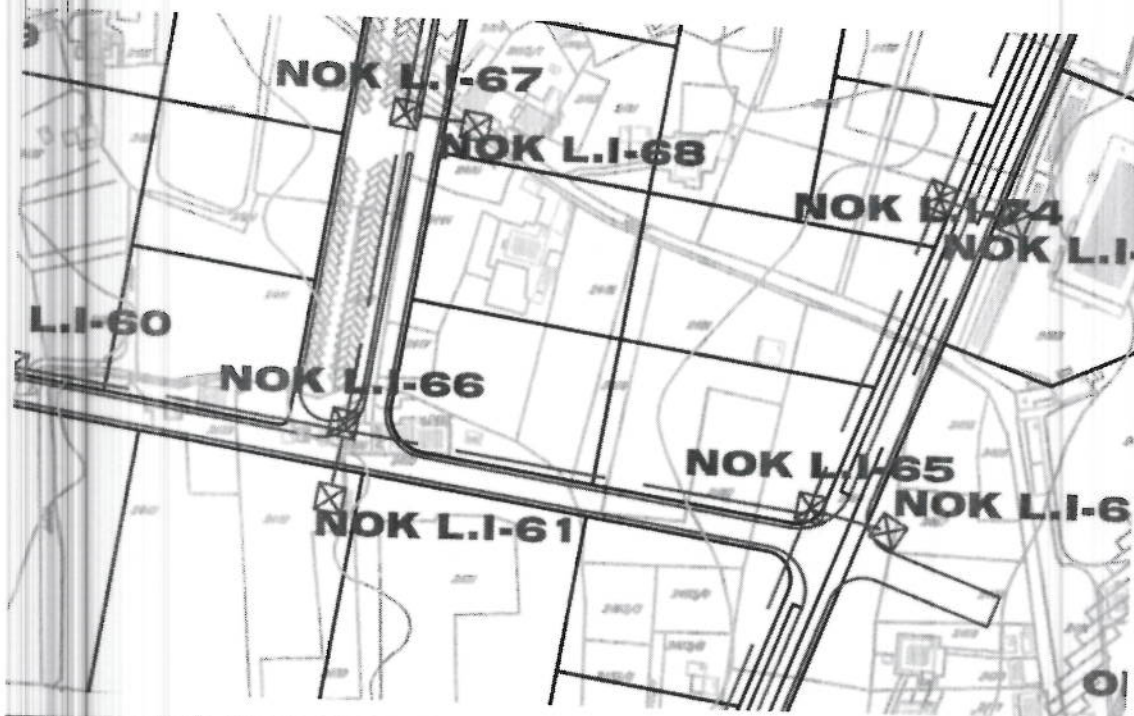
Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

**LEGENDA**

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







**PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.**

Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA**

**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**





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











## Legenda:









Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

-  osovine drumskih saobraćajnica
-  osovine željezničkih saobraćajnica

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

-  drvodred
-  parkovi
-  šume
-  ozelenjavanje
-  zaštitno zelenilo