



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 084-2193/12-2021

Podgorica, 09.03.2022. godine

MILAN BAKOVIĆ

**BAR
Polje bb**


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 084-2193/12-2021 od 09.03.2022 godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkoj parceli TZ 606, koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6330, 6328, 6329, 6492/22, 6332, 6472 i 6317 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olja Femić

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
-b) spise predmeta
-a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 084-2193/12 Podgorica, 09.03.2022. godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Milana Bakovića, izdaje:		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	za izgradnju objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkoj parceli TZ 606, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milan Baković, iz Bara	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1073 KO Novi Bar na katastarskoj parceli 6328 evidentirano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porodična stambena zgrada, površine 114 m²; - pomoćna zgrada, površine 6 m². <p>Za eventualno rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).</p>		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.2 „Plan namjene površina“, TZ 606 je planirane namjene IP – površine za industriju i proizvodnju, u okviru trgovačke zone.</p> <p>Područje Detaljne razrade je Prostornim planom PPN za obalno područje Crne Gore u cjelini namijenjeno za industriju i proizvodnju i u okviru ove osnovne namjene, za Slobodnu zonu Luka Bar.</p> <p>U načelu, područje 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,</p>		

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).

U okviru **trgovačke zone** izgrađiće se i razvijati sistemi trgovine na veliko, trgovine na malo i sistemi drugih oblika i formi trgovine.

Struktura: Objekti trgovine na veliko; objekti trgovine na malo; sistem za konsignacionu i komisionu prodaju; zatvorena, otvorena i specijalizovana skladišta; podsistemi za sortiranje, komisioniranje i obeležavanje proizvoda; podsistem za pakovanje proizvoda; drumske saobraćajnice; pretovarni frontovi i manipulativne površine; parking prostor; izložbeno prodajni prostor; aukcioni prostor; poslovni centar; predstavništva trgovačkih preduzeća; prateće i uslužne djelatnosti. Strukturni elementi trgovačke zone razvijace se kroz rekonstrukciju, dogradnju i opremanje postojećih objekata (sadašnje servisne zone) u jednom dijelu, kao i kroz izgradnju novih objekata zasnovanih na konkretnim zahtjevima.

7.2. **Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela **TZ 606** (trgovačka zona) u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ u Opštini Bar se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6330, 6328, 6329, 6492/22, 6332, 6472 i 6317 KO Novi 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 čovekom izmenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija.
- drugu cjelinu čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorije do saobraćajnice IV-IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sva željeznička postrojenja.
- treća cjelina je prostor u zahvatu ulica IV-IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX-IX i ima pretežno nasleđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prostora ima formiranih urbanističkih parcela iz ranijih perioda (naselje „Trudbenik“ i sl.), ali je njih malo u velikoj grupi nepromjenjenih katastarskih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno

presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.

Urbanističke parcele

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

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

Urbanistička parcela **TZ 606** je površine **3 201.46 m²**

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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.

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 tangentskih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

OBJEKTI U PROIZVODNOJ I TRGOVAČKOJ ZONI

Pri izboru tipa objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni i njihovnih osnovnih parametara, potrebno je pridržavati se važećih normi i propisa. Osnovu za projektovanje i formiranje „layout” –a objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni čini tok odvijanja tehnoloških, proizvodnih, prodajnih, administrativno– informacionih i poslovnih 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,
- osvetljenost prostorija i mjesta rada,
- zaštitu od buke i vibarcija,
- bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava,
- zaštitu od vlage,
- toplotnu izolaciju i dr.

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

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

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

Spratne zgrade su veoma pogodne za 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 4m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7m, veća dubina prostorije zahtjeva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja. Kod proizvodnih procesa čista visina se kreće od 2,6 do 3m, površina po jednom zaposlenom 2m^2 , a zapremina po radniku od 10 do 12m^3 . Kod administrativnih i projektanskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina 3m^2 /radniku i zapremina 10m^3 /radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5 m, u višim spratovima 3,75–4,5m, a u krovnom spratu 3–4m.

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

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

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

U svim radnim prostorijama moraju se obezbijediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu sa 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 prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3m^2 po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5m^2 po radnom mjestu (radnom stolu).

Opšta odjeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina

	<p>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).</p> <p>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati: *Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18); *Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Klimatski uslovi</u></p> <p>Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4–9 dana), naročito u Barskom polju.</p> <p>Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje do 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu primorja) Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine), koji opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas). Ostali vetrovi koji se javljaju pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrsno osvježanje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom delu primorja. To znači, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela opštine Bar. Na središnjem, planinskom dijelu Opštine sa visinama iznad 800 mnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posljedicu ima pojavu sniježnog pokrivača</p>

u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

Stepen seizmičkog intenziteta

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do 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.

Projektovanje i građenje objekata

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

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

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

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.

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

DETALJNA RAZRADA PRVE FAZE PRIVREDNE ZONE BAR

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika
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	

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.

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. Aktom ovog ministarstva, broj 084-2193/2 od 10.02.2022. godine upućen je dopis Agenciji za zaštitu prirode i životne sredine, radi davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Akt Uprave za vode, broj 060-327/22-02011-28/2 od 21.02.2022. godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) *Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta *Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja *Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br.8 „Plan elektroenergetske infrastrukture“.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.7 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Doo „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 885 od 25.02.2022. godine</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kod većih prodajnih objekata moraju se obezbijediti saobraćajni prilazi samom objektu, gdje širina kolovoza mora biti min. 2,5m. Svaka tačka prodajnog prostora od izlaznih vrata ne bi trebalo da bude udaljenija od 25m, a putevi ka izlazima i stepenicama kao i glavni prolazi za kupce moraju biti široki najmanje 2m. Podne konstrukcije moraju da izdrže specifični pritisak od različitih vrsta opterećenja i to: - za saobraćajnice, manipulativne i skladišne površine ti pritisci su od 20 do 100 KN/m², zavisno od vrste sredstava i robe koja se opslužuje, - za fabričke radionice i pogone od 10 KN/m² za lake, do 40 kN/m² za tešku industriju.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 „Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-76/1 od 25.02.2022. godine</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 I 39/16)

	<ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 														
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>														
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>														
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>TZ 606</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>3 201.46m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektima</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>P – P+4</td> </tr> </table> <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	Oznaka urbanističke parcele	TZ 606	Površina urbanističke parcele	3 201.46m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	0.5	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5	Maksimalna površina pod objektima	/	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)	/	Maksimalna spratnost objekata	P – P+4
Oznaka urbanističke parcele	TZ 606														
Površina urbanističke parcele	3 201.46m ²														
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5														
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5														
Maksimalna površina pod objektima	/														
Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)	/														
Maksimalna spratnost objekata	P – P+4														

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 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 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 temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.

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

21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Marija Nišavić <i>Marija N</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.	Olja Femić Potpis ovlaštenog službenog lica
		<i>Femić</i>
24.	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje UTU-a - Akt Uprave za vode, broj 060-327/22-02011-28/2 od 21.02.2022. godine - Akt Doo „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 885 od 25.02.2022. godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-76/1 od 25.02.2022. godine - List nepokretnosti i kopija plana 	



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




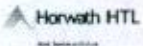

KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

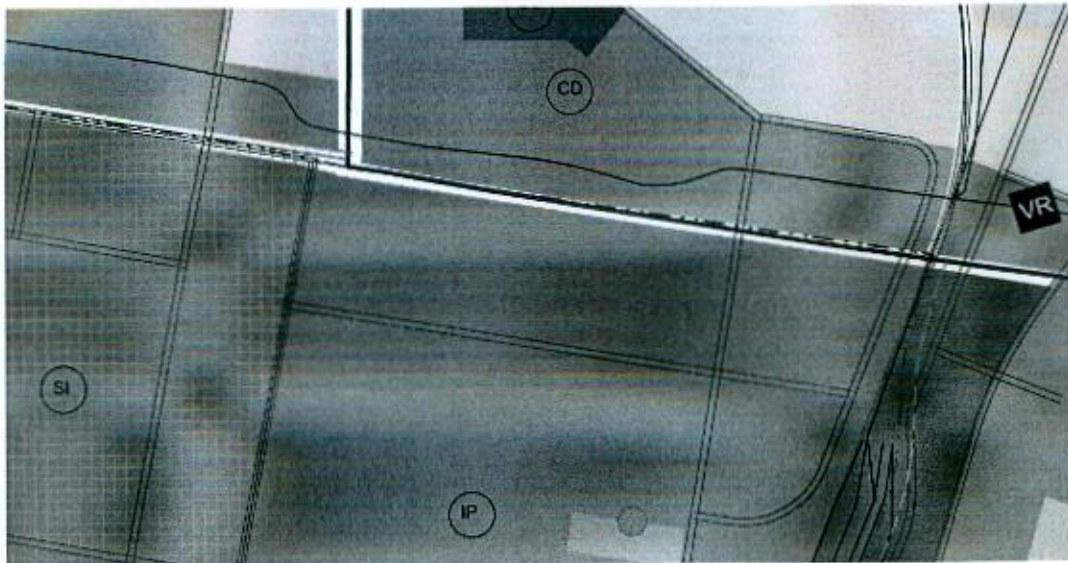
- △ TRIGONOMETRUSKA TAČKA
- POLIGONSKA TAČKA



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
 "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
 GEODETSKA PODLOGA**

Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obradivač:  RZUP Podgorica  Horwath HTL Zagreb  tescor Kotor	Razmjera: R 1:4000 Br. priloga: 1



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








PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Mazh grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:	Oznaka sjevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:	Razmjera:
 RZUP Podgorica	R 1:4000
 Horwath HTL Zagreb	Bc. priloga:
 Kolar	2

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

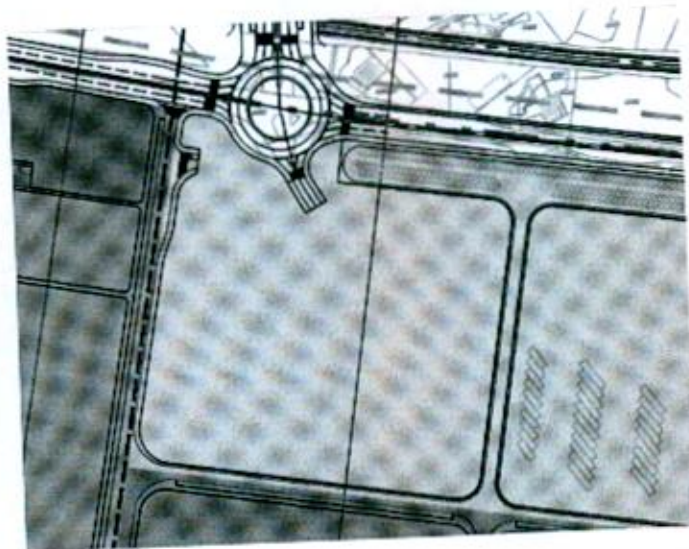
	<u>Površine za mješovite namjene</u>
	<u>Površine za pejzažno uređenje</u>
	Površine javne namjene
	<u>Poljoprivredne površine</u>
	Drugo poljoprivredno zemljište
	Maslinjaci
	<u>Šumske površine</u>
	<u>Ostale prirodne površine</u>
	Plaža šljunkovita
	<u>Površine tehničke infrastrukture</u>
	Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
	<u>Površine za groblja</u>
	<u>Površine za vjerske objekte</u>
	<u>Zaštićena kulturna dobra</u>
	Pojedinačna kulturna dobra
	Vodotokovi
	Mineralne sirovine
	Mineralne sirovine: granice Eksploatacionih područja

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv arhitektonskog priloga:
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera:	
Obrađivač:	 F&P  Horwath HTL 	Kaznjera:	R 1:4000
			Br. priloga:
			2





Prostorna organizacija:

ROBO	8,63 ha
KSP	32,27 ha
KR	20,31 ha
KT	17,75 ha
DT	7,03 ha
ST	2,87 ha
AVP	3,63 ha
TZ	2,10 ha
GTN	50,05 ha
SRT	21,18 ha
SPT	4,75 ha
PLB	7,40 ha
TY	28,20 ha
SOS	3,85 ha
PTPS	10,73 ha
SC	3,49 ha
T	16,23 ha
P	47,25 ha
I	20,78 ha
RTC	40,66 ha
HPT	4,82 ha
ZRSB	2,85 ha
ZSA	27,08 ha
PT	4,55 ha
MZ	3,91 ha
PPOV	1,26 ha
TS	0,54 ha

LUČKI KOMPLEKS

ro - ro terminal
terminal za robu široke potrošnje
terminal za komadne robe
kontenerski terminal
drveni terminal
stočni terminal
auto i vagon pretakalište
terminal za žitarice
terminal za generalne terete i kontenere
višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
specijalni tereti
petrolejska luka Bigovica
terminal za tečne terete Bigovica
sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
proizvodno-trgovački i poslovni sistem
poslovni (biznis) centar

LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

trgovina
proizvodnja
industrija
robno-transportni centar
drumako-željeznički terminal intermodalnog transporta
željeznička robna stanica i depo
željeznička saobraćajna infrastruktura

PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

putnički terminali
marina 2

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
trafostanice 35/10 kV



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Nezavisni grafički prilozi:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Naručilac:



MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL



Razmjera:

R 1:4000

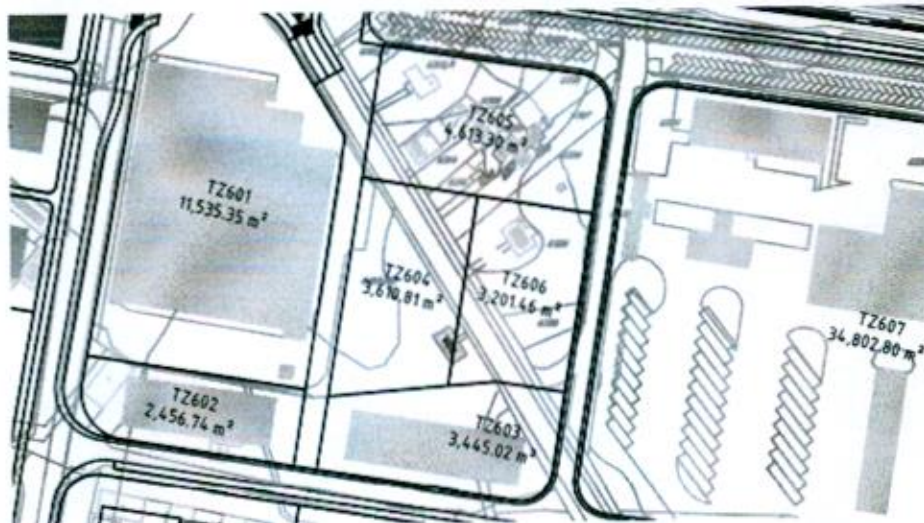
Br. priloga:

3

Podgorica

Završilo

Korisnik



FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

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



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

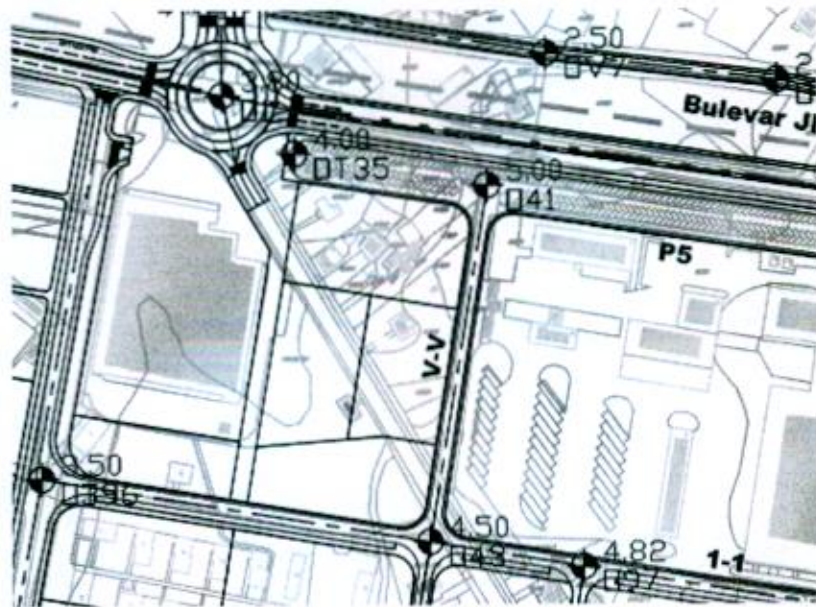
Naslov grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac:		Oznaka sjevera:	
MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA			
Obradivac:		Razmjera:	
RZUP Podgorica		R 1:4000	
Horwath HTL Zagreb		Br. priloga:	
		4	



Legenda:

--- Granica Detaljne razrade

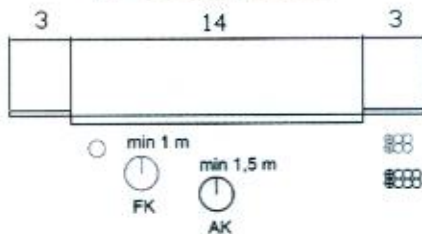
Saobraćaj

- 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

TIP 5: ostale ulice



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



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horvath HTL

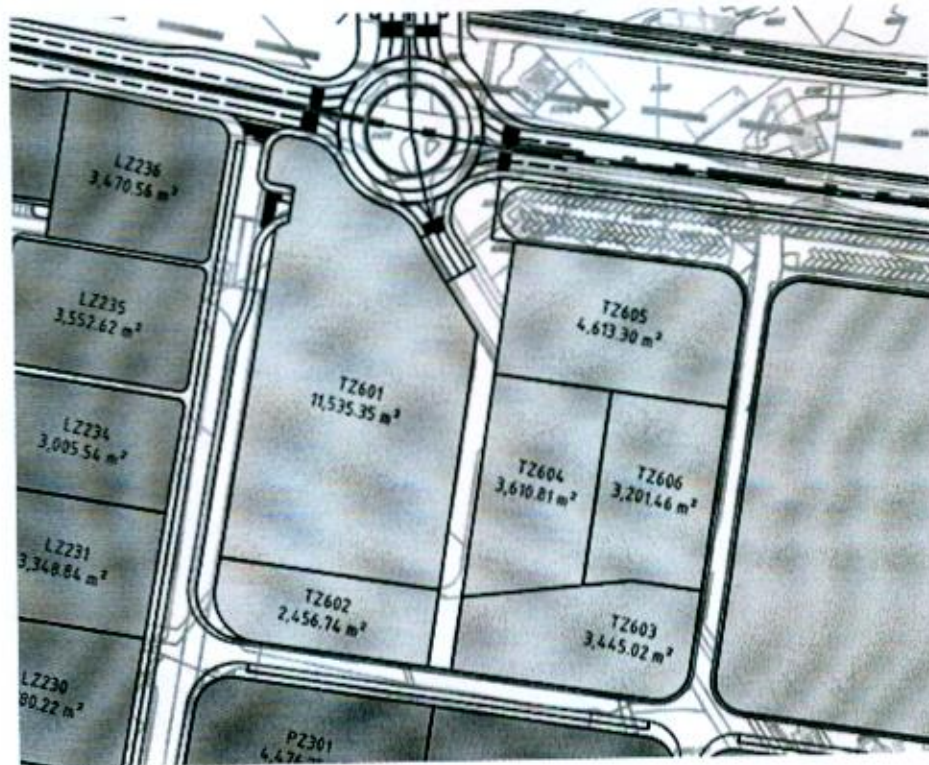


Skala:









R 1:4000

Br. priloga:

5



Legenda:

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

Trgovačka zona		
Oznaka	Površina (m ²)	Perimetar (m')
TZ601	11,535.35	470.35
TZ602	2,456.74	221.13
TZ603	3,445.02	249.42
TZ604	3,610.81	251.65
TZ605	4,613.30	277.95
TZ606	3,201.46	235.36
TZ607	34,802.80	730.74



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.
 Naziv projekta i broj priloge:
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Oznaka sjevera: 
Obradivac:   	Razmera: R 1:4000 Br. prikaza: 6

Zone i urbanističke parcele

TZ321
35,367.08 m²

Oznaka i broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele



(LZ) Lučka zona



(PZ) Proizvodna zona



(RTC) Robnotransportni centar



(TZ) Trgovinska zona



(PT) Putnički terminali:

PT701

- Putnička Luka

PT702

- Željeznička stanica

PT703

- Autobuska stanica

PT704

- Marina 2



(TI) Tehnička infrastruktura:

TI801, 802

- PPOV

TI803

- Prepumpna stanica Volujica

TI804

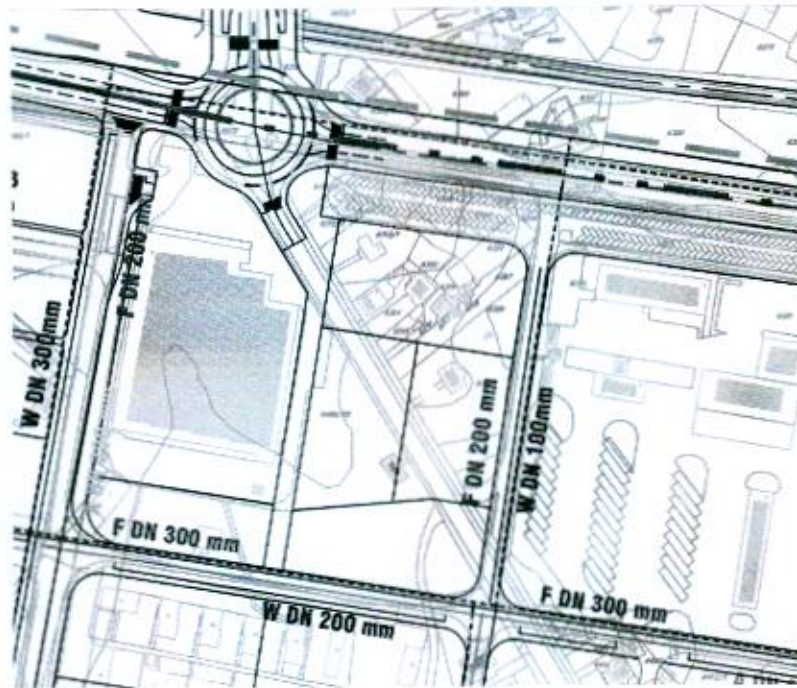
- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar

TI805

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica














PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.	
Naziv građevnog priloga: DETALJNA RAZRADA LOKACIJA "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE	
Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obrađivač:  RZUP Podgorica  Horwath HTL  ZUPB	Razmjera: R 1:4000 Br. priloga: 6



Legenda:

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

 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 osovine tačke



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

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



Horvath HTL
Zagreb



Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7



Legenda:

--- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

osovine drumskih saobraćajnica
 osovine željezničkih saobraćajnica

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

LEGENDA

trafostanice 35/10 kV

kablovi 35 kV

kablovi 10 kV

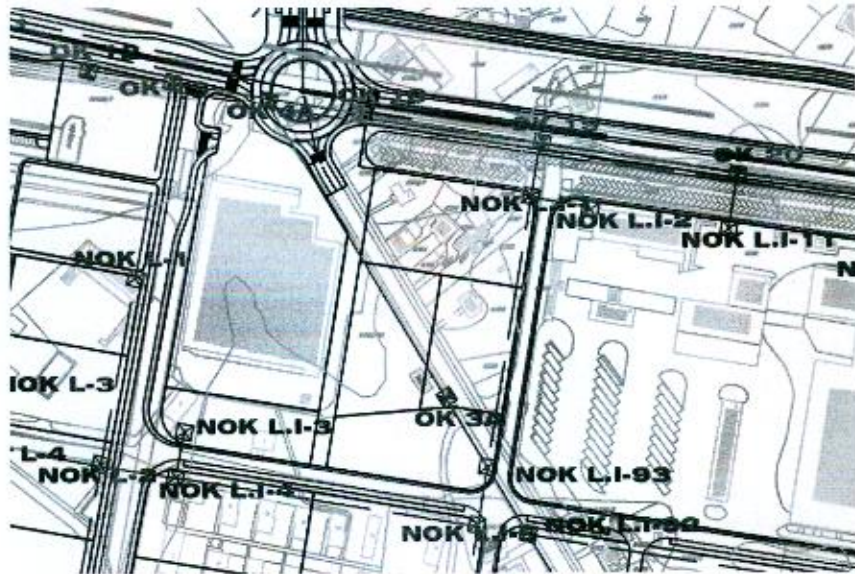
trafostanice 10/0,4 kV



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

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

Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obradivac: Podgorica	Razmjera: R 1:2500 Broj priloga: 8
Zagreb	



Legenda:

----- Granica Detaljne razrade




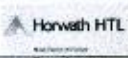

Saobraćaj:

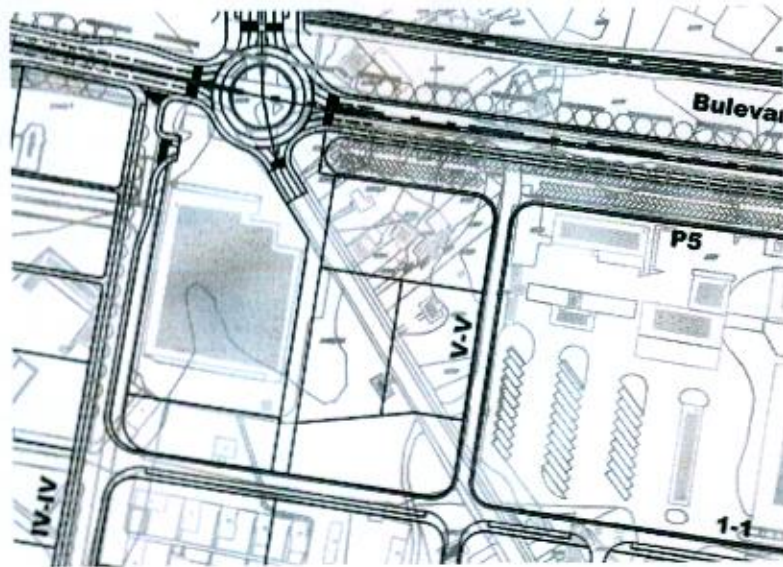
- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- =====
=====
===== Tunnel

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

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



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.	
Naziv projekta: DETALJNA RAZRADA LOKACIJA "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar	
PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA	
Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obrađivač:  FZUP Podgorica  Horwath HTL Zagreb  Kotor	Razmjera: R 1:2500 Broj priloga: 7



Legenda:

--- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

— Magistralna saobraćajnica

— Lokalni put

— Ulice u naselju

— Pješačke površine

— Željeznička pruga

— Tunnel

— osovine drumskih saobraćajnica

— osovine željezničkih saobraćajnica

11.00 nadmorska visina
P876 (radius krivine kod tjemernih OT)
oznaka osovinske tačke

○ ○ ○ drvodred

▨ parkovi

▨ šume

▨ ozelenjavanje

▨ zaštitno zelenilo



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv građnog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL



Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

9



Crna Gora

Uprava za vode ^{Uprava za vode} ^{Ministarstva} ^{prostornog}
^{planiranja i urbanizma}

Primijeno: 25.02.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	2193/	9-	2021	

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

Br: 060-327/22-02011-28/2

21.02.2022.

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

Predmet: **Odgovor na Vaš zahtjev br. 084-2193/7 od 10.02.2022. godine**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se zahtjevom, br. 084-2193/7 od 10.02.2022. godine, a u ime Investitora Milana Bakovića iz Bara, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkoj parceli TZ 606, na kat. parceli broj 6330 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. Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Uprava za vode razmotrila je predmetni zahtjev i s tim u vezi obavještavamo Vas sledeće: Članom 114 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) propisana je obaveza Investitora da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenja geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 i 116 istog zakona.

U skladu sa prethodnim, propisana je obaveza utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije shodno čl.115 stav 1 tač. 27, 27a i 28 Zakona o vodama, a u vezi čl. 116 stav 2 istog zakona.

Nadležnost za izdavanje vodnih akata definisana je čl. 117 stav 2 Zakona o vodama, što u konkretnom vodne uslove za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat izdaje nadležni organ lokalne uprave.

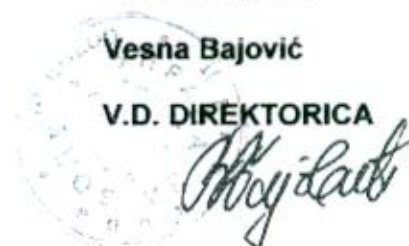
Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

V.D. DIREKTORICA

Dostavljeno: Naslovu;
Službi uprave;
a/a.





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI Branka Ćalovića 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

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj prijave	Ne klas. znak	Repr. broj	Prilog	Vrijednost
084	2193	/10	2021	

Broj, 885
Bar, 25.02.2022. godine

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 084-2193/5 od 10.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 20.02.2022. godine pod brojem 885, (investitor: Milan Baković), dostavljamo vam tehničke uslove:

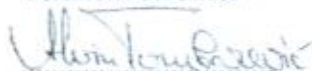
Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na katastarskoj parceli broj 6330 KO Novi Bar, na UP TZ 606, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, u Opštini Bar.

Prilog:


- Tehnički uslovi
- Situacija R=1:1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević

Izvršni Direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-644-07

NLB 530-20001-53

Rješavajući po zahtjevu Milana Bakovića iz Bara, a shodno aktu broj 084-2193/5 od 10.02.2022.godine Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 20.02.2022.godine pod brojem 885, izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na katastarskoj parceli broj 6330 KO Novi Bar, na UP TZ 606, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, u Opštini Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred 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 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 jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim

za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- o 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.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti 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.
- o 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.
- o 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:

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC 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 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- 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 u zavisnosti od proračunatih potreba za vodom predvidjeti na postojeći cjevovod PC Ø50mm ili DCI DN 200mm.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na postojeći kolektor Ø 350mm. U zavisnosti od raspoloživog pada priključenje je moguće predvidjeti na ostavljene kućne priključke BR-A5-W110 i BR-A5-W105 kao što je prikazano na priloženoj situaciji.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta


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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na 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.

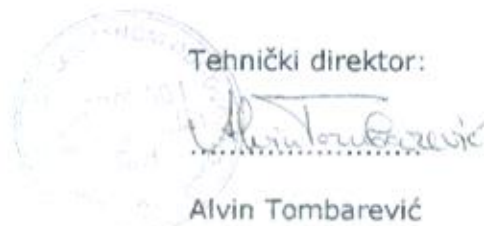
Prilog:
Situacija R=1:1000

P.1 Razvoj:



Hasanbegović A.

Tehnički direktor:



Alvin Tombarević

ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA
FEKALNA
KANALIZACIJA
VODOVOD

BR-A5-W115
Hp: 4.12
Hk: 3.24
h: 0.88

HC 37 DN150
l=1.58 m
HC 38 DN150
l=6.80 m

BR-A5-W110
Hp: 4.31
Hk: 3.42
h: 0.89

HC 36 DN150
l=3.50 m

HC 35 DN200
l=3.00 m

BR-A5-W105
Hp: 4.46
Hk: 3.62
h: 0.84

HC 34 DN150
l=2.50 m

HC 33 DN200
l=2.00 m

BR-A5-W100
Hp: 4.63
Hk: 3.77
h: 0.86

HC 32 DN150
l=8.00 m

BR-A5-W090
Hp: 4.80
Hk: 3.93
h: 0.87

HC 30 DN150
l=1.50 m
HC 31 DN150
l=6.00 m

HC 29 DN150
l=2.50 m

HC 28 DN200
l=2.00 m

BR-A5-W080
Hp: 4.90
Hk: 4.04
h: 0.86

DN1 DN200





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

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

Broj: UPI 14-341/22-76/1

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
02.03.2022

084	2193/4	2021
-----	--------	------

Bar, 25.02.2022. godine

Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za planiranje i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade broj 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-2193/4 od 10.02.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-76 od 21.02.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta u okviru trgovačke zone na urbanističkoj parceli TZ 606, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), opština Bar.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak na urbanističku parcelu projektovati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;
- Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku upodobiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu; a/a

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar revolucije br1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-DJ-188/2022

Ministarstvo ekologije, prostornog
urbanizma

25. 02. 2022		
08-2193/8-2021		

22. 02. 2022 godine

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direkcija za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova

ul.IV proleterske brigade br,19 Podgorica

Povodom Vašeg zahtjeva broj:084-2193/3 kojim ste tražili dostavu kopija plana i listova nepokretnosti za kat .parcele br. 6330,6328,6329, 6332,6492/22,6472 i 6317 KO NOVI BAR, uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo .

OBRADILA:
Mileva Bulatović



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Vespa Kićović



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3395/2022
Datum: 22.02.2022.
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 1866 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6472	1		30	11/06/2020	Bjeliši	Ulice		24956	0.00
6472	2		30	11/06/2020	Bjeliši	Ulice		96	0.00
6472	3		30	21/06/2019	Bjeliši	Ulice		23	0.00
								25075	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6472	1			1	Ulice	11/06/2020 12:8	Morsko dobro MORSKO DOBRO
6472	2			1	Ulice	11/06/2020 12:9	Morsko dobro MORSKO DOBRO
6472	3			1	Ulice	21/06/2019 14:41	Morsko dobro MORSKO DOBRO



1000000017



102-919-3381/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-3381/2022

Datum: 22.02.2022.

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 1073 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6328			31 128	03/07/2019	Bjeliši	Njiva 1. klase PRAVNI PROPIS		56	0.86
6328			31 128	03/07/2019	Bjeliši	Dvoršte PRAVNI PROPIS		500	0.00
6328			31 128	03/07/2019	Bjeliši	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		1241	9.31
6328			31 128	03/07/2019	Bjeliši	Voćnjak 1. klase PRAVNI PROPIS		80	3.37
6328	1		31 128	03/07/2019	Bjeliši	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS		114	0.00
6328	2		31 128	03/07/2019	Bjeliši	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		6	0.00
6329			31 128	03/07/2019	Bjeliši	Njiva 1. klase PRAVNI PROPIS		210	3.21
6329			31 128	03/07/2019	Bjeliši	Livada 1. klase PRAVNI PROPIS		188	1.41
								2395	18.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ošim prava
0205958220023	MILOVIĆ NIKO DJURO-DJOKO BEOGRADSKA BR.11 BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6328		1	Porodična stambena zgrada PRAVNI PROPIS	933	P1 114	/
6328		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Četiri sobe	1	P 105	Svojina MILOVIĆ NIKO DJURO-DJOKO BEOGRADSKA BR.11 BAR 1/1 0205958220023
6328		1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Četiri sobe	2	P1 105	Svojina MILOVIĆ NIKO DJURO-DJOKO BEOGRADSKA BR.11 BAR 1/1 0205958220023



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3379/2022

Datum: 22.02.2022.

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 2116 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
6330			31 128	15/11/2019	Bjeliši	Livada 1. klase NASLJEDE		313	2.35
								313	2.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2001987220167	DIVANOVIĆ MUHAREM BAJRO BJELIŠI BR. 143 -	Susvojina	1/2
2709978220025	BAKOVIĆ ANTO MILAN BAR POLJE BB Bar	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3384/2022

Datum: 22.02.2022.

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 3115 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6492	22		30 4/30		Barsko Polje	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		7537	0.00
6492	22	1	30 4/30		Barsko Polje	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		5914	0.00
6492	22	2	30 4/30		Barsko Polje	Zgrade u energetici GRADENJE		22	0.00
								13473	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002185261	A.D.CENTROJADRAN BAR BAR Bar	Korišćenje	1/1
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6492	22			3	Zemljište uz privrednu zgradu	16/07/2004 0:0	Morsko dobro
6492	22			4	Zemljište uz privrednu zgradu	18/10/2005 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE U KORIST ZONIĆ TATJANE



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3385/2022

Datum: 22.02.2022.

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 1154 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
6332			31 128		Bjeliši	Nekategorisani putevi		2178	0.00
								2178	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Medjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3386/2022

Datum: 22.02.2022.

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 366 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6317			31 118	27/01/2005	Bjeliši	Dvoršte NASLJEDE		15	0.00
6317	1		31 118	27/01/2005	Bjeliši	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		71	0.00
								86	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2001969220028	DAPČEVIĆ HUSO MUJO Bjeliši br. 247 Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Matijan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3387/2022

Datum: 22.02.2022.

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 1866 - 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
6472	1		30	11/06/2020	Bjeliši	Ulice		24956	0.00
								24956	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica		Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6472	1			1	Ulice	11/06/2020 12:8	Morsko dobro MORSKO DOBRO

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).



Ovlašćeno lice:

Miroslav Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-188/1022

Datum: 22.02.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

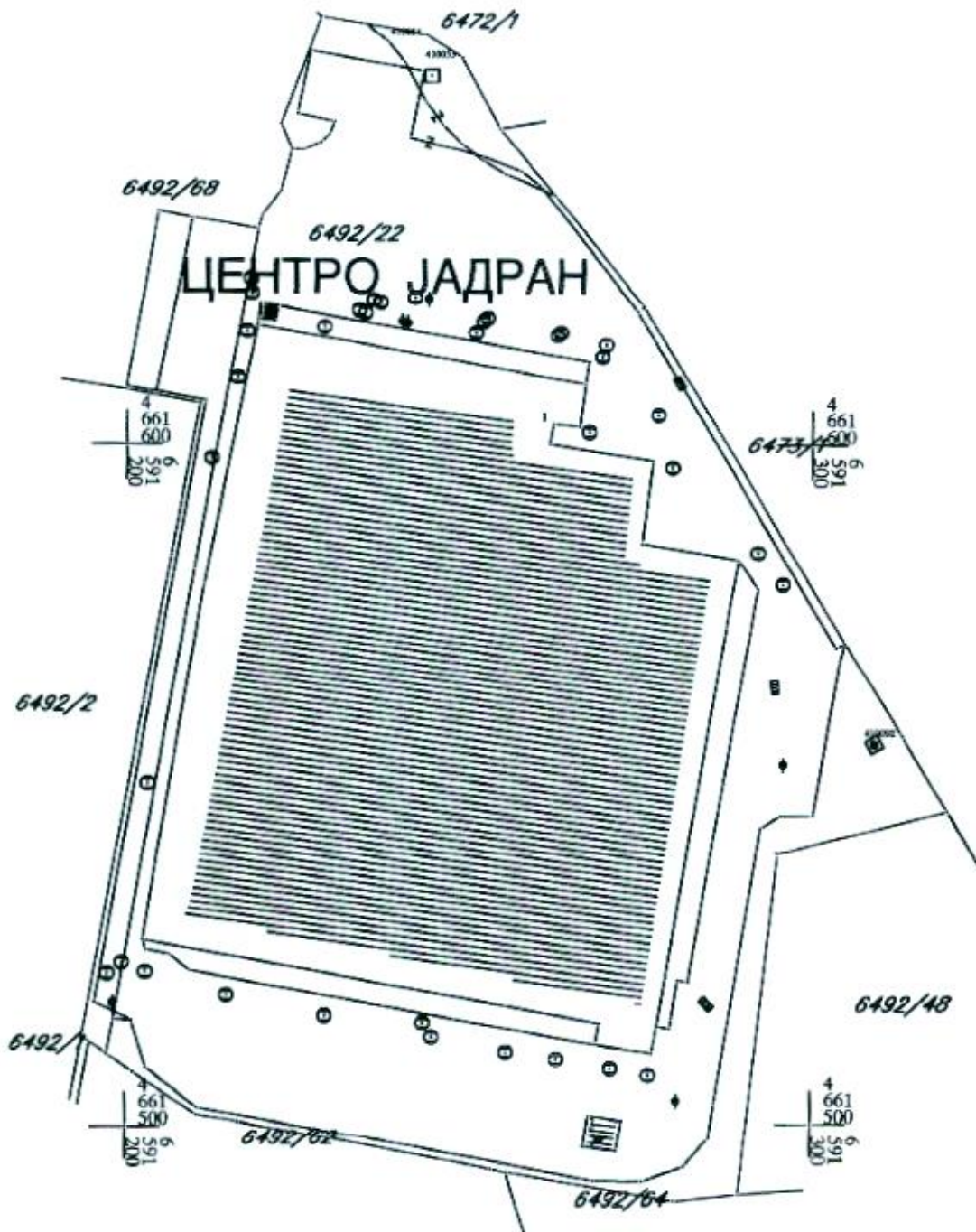
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 23,28

Parcela: 6492/22

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-188/2022

Datum: 22.02.2022



Katastarska opština: NOVI BAR

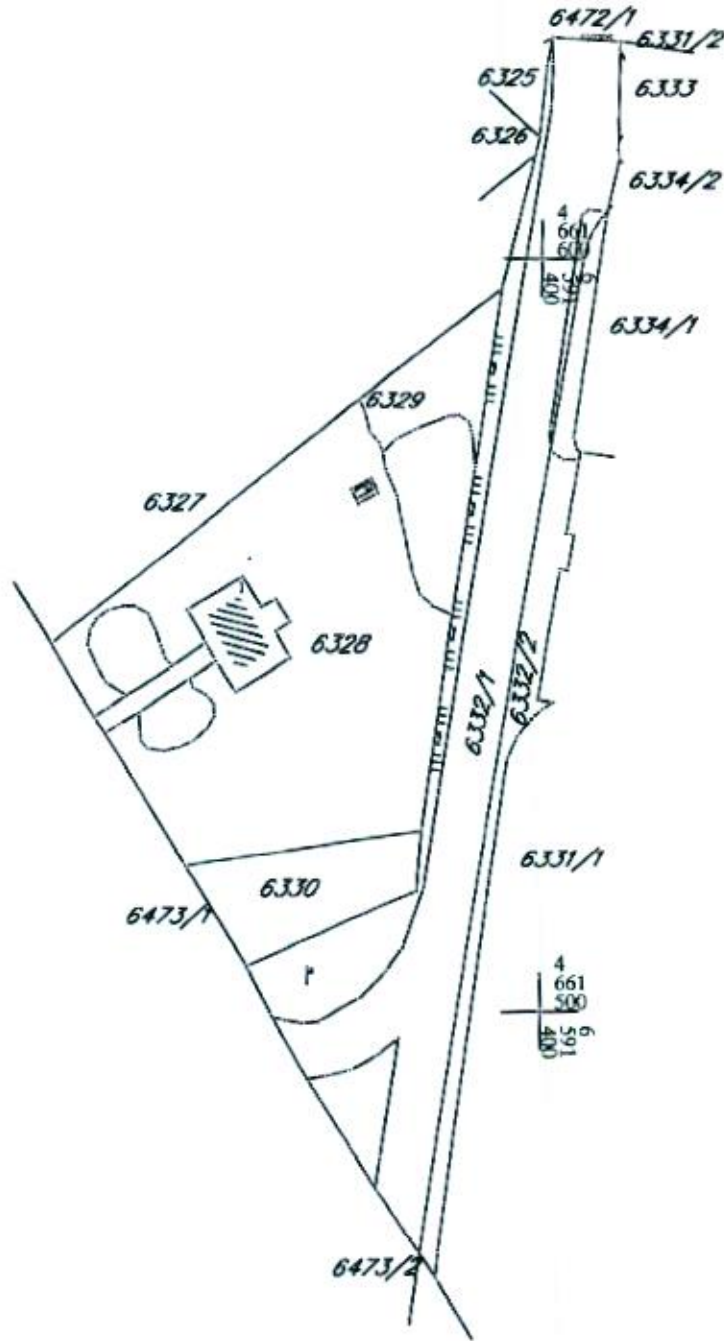
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 23,28

Parcele: 6330, 6328, 6329, 6332/1, 6332/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

M. COVIĆ

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-188/2022

Datum: 22.02.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 22,23,24

Parcele: 6472/1, 6472/2, 6317

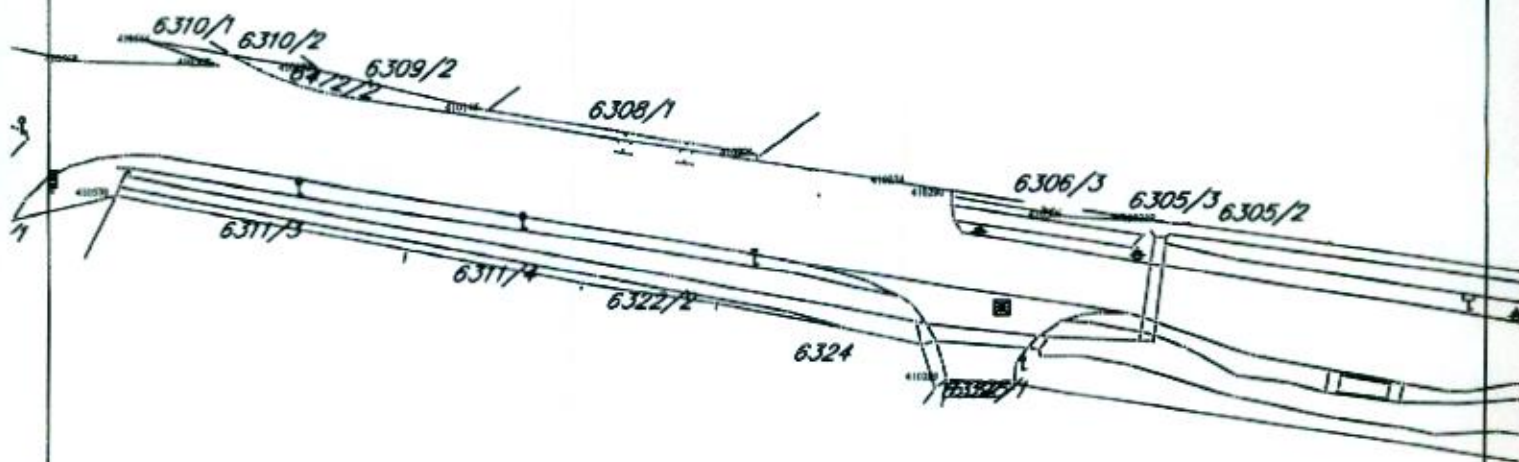
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
661
700
165
9

4
661
700
591
400
6



4
661
600
165
9

4
661
600
165
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: