



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

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

Broj: 08-332/22-1332/6

Podgorica, 08.04.2022. godine

**SLOBODAN RAŽNATOVIĆ**

**CETINJE**  
**Njegoševa 18**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-1332/6 od 08.04.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 349, 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

-U spise predmeta

-a/a

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>  <b>Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova</b>  <b>Broj: 08-332/22-1332/6</b>  <b>Podgorica, 08.04.2022. godine</b></p>	 <p>Crna Gora          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 ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva <b>SLOBODANA RAŽNATOVIĆA</b> iz <b>Cetinja</b> , izdaje:	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 349, 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.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Slobodan Ražnatović</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema listu nepokretnosti 831 KO Polje, na katastarskoj parceli broj 2418 je evidentirano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porodična stambena zgrada, površine 65m<sup>2</sup>;</li> <li>- Pomoćna zgrada, površine 13m<sup>2</sup>.</li> </ul> <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><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan namjena površina, urbanistička parcela PZ 349 je planirana na površinama za industriju i proizvodnju - IP, u okviru lučko-industrijskog kompleksa.                  Prema grafičkom prilogu br. 4 – Plan funkcijske organizacije, PZ 349 se nalazi u okviru proizvodne zone.</p>	



### **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).

### **PROIZVODNA ZONA**

Urbanistička parcela PZ 349 se nalazi u okviru prve cjeline proizvodne zone. 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. Ovi programi se odnose na industrijske grane koje nemaju izražene negativne efekte na životnu sredinu (poljoprivredna, tekstilna, elektronska i sl.).

**Struktura:** 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; informacioni sistem i prateću tehničku infrastrukturu.

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

#### 7.2. **Pravila parcelacije**

**Urbanistička parcela PZ 349** se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 2417 i 2418 KO Polje, 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.

#### **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.

Površina urbanističke parcele PZ 349 je 2 742.09m<sup>2</sup>.

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 osovinaama 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.

#### **POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA**

##### **Objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni**

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



(raspored prati se tok procesa), prema proizvodu (raspored prati zahtjeve proizvoda) ili kombinovano (prema procesu i proizvodu).

**Građevinski objekat i njegovi djelovi** (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: zaštitu od atmosferskih uticaja, odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada, zagrevanje i provetravanje određenih prostorija, 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.

**Proizvodni objekti** mogu da se podele na dvije osnovne grupe: prizemne i spratne.

**Prizemne zgrade** se često primenjuju u metalnoj i metaloprerađivačkoj industriji (proizvodnja težih komada). Najmanja visina prostorija u ovim zgradama iznosi od 3 do 4 m.

**Spratne zgrade** su veoma pogodne za primenu u montažnoj proizvodnji elektronike, radio i televizijskih uređaja, računara, precizne mehanike, u laboratorijama i dr. Višespratna izgradnja je posebno pogodna za smeštaj upravno poslovnih službi, projektantskih biroa i dr. Pri projektovanju zgrada sa više spratova, treba voditi računa da se usvoji odgovarajuća spratna visina da bi se dobilo pogodno prirodno osvetljenje.

Spratna visina od 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  $2 \text{ m}^2$ , a zapremina po radniku od 10 do  $12 \text{ m}^3$ .

Kod administrativnih i projektanskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina  $3 \text{ m}^2$  /radniku i zapremina  $10 \text{ m}^3$  /radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5 m, u višim spratovima 3,75–4,5 m, a u krovnom spratu 3–4 m.

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

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

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 proizvodnog pogona** može se grubo podeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u ( $m^2$ ) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60  $m^2$  (za industrije koje se mogu naći u proizvodnoj zoni), na odeljenje pripreme materijala sa prolazima i manipulativnim prostorom koji ima površinu od 20 do 30  $m^2$ , dok je za odeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8  $m^2$  za jednog kontrolora.

**Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova** mora iznositi najmanje 3  $m^2$  po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5  $m^2$  po radnom mjestu (radnom stolu).

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

Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1  $m^2$  po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu 0,5  $m^2$  po radniku, za sanitarne objekte 0,45  $m^2$  po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1  $m^2$  na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5  $m^2$  po radniku (jedan tuš na 20 radnika).

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).

8.

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

#### **Klimatski uslovi**

Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jeđdan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4–9 dana), naročito u Barskom polju.



Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, 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 osvježenje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom delu primorja. To znači, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela opštine Bar. Na središnjem, planinskom dijelu Opštine sa visinama iznad 800 mnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posledicu ima pojavu sniježnog pokrivača 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.

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.

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.



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

**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).

**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

**Mjere i uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine**

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 uvažavajući sledeće 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 pre 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-1052/2 od 24.03.2022. godine.**



10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	/
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijace se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: * 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  Prema grafičkom prilogu br. 8 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.



17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Prema grafičkom prilogu br. 7 – Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.	
17.3	<b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar br. 1745 od 01.04.2022.godine.</b>	
	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prema grafičkom prilogu br. 5 – Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije i prema uslovima nadležnog organa.	
	<b>Akt Sekretarijata za komunalne - stambeno poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj 14-341/22-154/1 od 31.03.2022. godine.</b>	
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	<b>Telekomunikaciona mreža</b>	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:	
	<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>	
	<u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u>	
	<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>	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>PZ 349</b>



Površina urbanističke parcele	2 742.09m <sup>2</sup>
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

#### 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, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

/

#### Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: fotonaponskih panela, niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetskom bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim 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 energetske svojstva zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstva zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.	
<b>DOSTAVLJENO:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Olja Femić
M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
<b>PRILOZI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu- a</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne - stambeno poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj 14-341/22- 154/1 od 31.03.2022. godine;</li> <li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Bar br. 1745 od 01.04.2022.godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1052/2 od 24.03.2022. godine.</li> </ul>	





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-387/2022

29. 03.2022 godine

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

ul.IV proleterske brigade br,19 Podgorica

31.03.2022				
Broj	Područna jedinica	Područni broj	Prilog	Više kopija
08-332/22-1332/3				

Povodom Vašeg zahtjeva broj:084-332/22-1332/1-2 kojim ste tražili dostavu kopija plana i listova nepokretnosti za kat. parcele br. 2417 i 2418 KO POLJE uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA:  
Mileva Bulatović



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Vesna Kićović



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-387/2022

Datum: 29.03.2022.



Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,7,9,10

Parcele: 2417, 2418

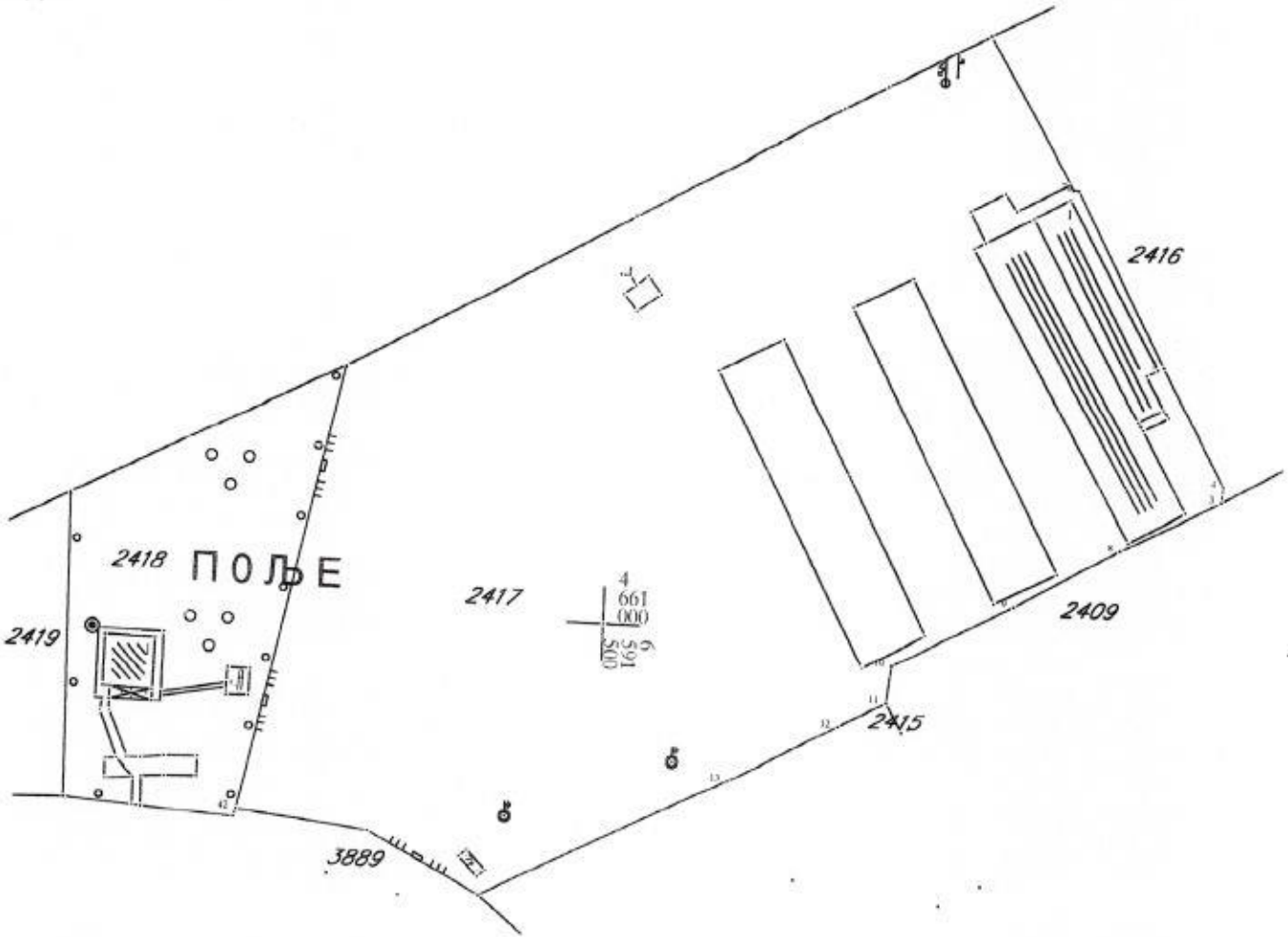
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
661  
100  
500  
165  
9

4  
66  
100  
500  
165  
9



4  
66  
100  
500  
165  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2418/0		102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRAĆAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418
2418/0	1	102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRAĆAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418
2418/0	2	102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRAĆAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418



## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2418/0		102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRACAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418
2418/0	1	102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRACAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418
2418/0	2	102-2-919-1579/1-2021	27.05.2021 13:24	BREŽANIN MARKO	ZA UPIS ZABILJEŽBE POSTUPKA ZA POVRACAJ I OBES. ZEMLJIŠTA KO POLJE LIST 831 I 280, KAT.P. 2417 I 2418

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU



1000000017  
102-919-6535/2022

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

CRNA GORA

Broj: 102-919-6535/2022

Datum: 29.03.2022.

KO: POLJE

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 831 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
2418			12 17	05/05/2021	Monopolska br.1	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2418			12 17	05/05/2021	Monopolska br.1	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		984	41.43
2418	1		12 17	05/05/2021	Monopolska br.1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		65	0.00
2418	2		12 17	05/05/2021	Monopolska br.1	Pomoćna zgrada KUPOVINA		13	0.00
								1562	41.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2906938220014	PEROVIĆ NIKOLA PETAR MAKEDONSKA 15 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
2418		1	Porodična stambena zgrada	980	54	Svojina PEROVIĆ NIKOLA PETAR 1/1 2906938220014 MAKEDONSKA 15 Bar
2418		2	Pomoćna zgrada	980	13	Svojina PEROVIĆ NIKOLA PETAR 1/1 2906938220014 MAKEDONSKA 15 Bar

Podaci o teretima i ograničenjima

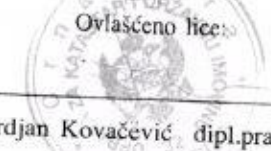
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2418				1	Voćnjak 1. klase	28/07/2021 9:27	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE ZA ZA KAT.PARCELU BR. 2418 ZA POVRŠINU OD 430 M2, U KORIST BREŽANIN MARKA, PAPAN ILIJE, BRKAN ANDJELINE, PAVLOVIĆ LUBICE

Datum i vrijeme: 29.03.2022. 10:41:42



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2418				1	Dvorište	28/07/2021 9:27	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE ZA ZA KAT.PARCELU BR. 2418 ZA POVRŠINU OD 430 M2. U KORIST BREŽANIN MARKA, PAPAN ILIJE, BRKAN ANDJELINE, PAVLOVIĆ LJUBICE
2418		1		1	Porodična stambena zgrada	28/07/2021 9:27	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE ZA ZA KAT.PARCELU BR. 2418 ZA POVRŠINU OD 430 M2. U KORIST BREŽANIN MARKA, PAPAN ILIJE, BRKAN ANDJELINE, PAVLOVIĆ LJUBICE
2418		2		1	Pomoćna zgrada	28/07/2021 9:27	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE ZA ZA KAT.PARCELU BR. 2418 ZA POVRŠINU OD 430 M2. U KORIST BREŽANIN MARKA, PAPAN ILIJE, BRKAN ANDJELINE, PAVLOVIĆ LJUBICE

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).

  
 \_\_\_\_\_  
 Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-6533/2022

Datum: 29.03.2022.

KO: POLJE

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 280 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2417			11 17		Polje	Zemljište uz privrednu zgradu		8485	0.00
2417		1	11 17		Polje	KUPOVINA Poslovne zgrade u privredi		599	0.00
2417		2	11 17		Polje	Pomoćna zgrada		5	0.00
								9089	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0911947250046	RAZNATOVIĆ MILO SLOBODAN NJEGOŠEVA BR. 18 CETINJE Cetinje		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
2417		1	Poslovne zgrade u privredi	984	P 500	Svojina 1/1 RAZNATOVIĆ MILO SLOBODAN 0911947250046 NJEGOŠEVA BR. 18 CETINJE Cetinje
2417		2	Pomoćna zgrada	0	P 5	Svojina 1/1 RAZNATOVIĆ MILO SLOBODAN 0911947250046 NJEGOŠEVA BR. 18 CETINJE Cetinje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2417				3	Zemljište uz privrednu zgradu	18/12/2020 9:7	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 1301/2020 OD 07.12.2020. GOD. U KORIST KUPCA RAZNATOVIĆ PETAR FILIP. JMBG. 2704987254992 IZ CETINJA, NJEGOŠEVA 18.
2417				4	Zemljište uz privrednu zgradu	28/07/2021 9:28	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE ZA KAT PARCELU BR 2417 ZA POVRŠINU OD 2782 M2, U KORIST BREŽANIN MARKA, PAPAN ILIJE, BRKAN ANĐELINE, PAVLOVIĆ LJUBICE

Datum i vrijeme: 29.03.2022. 10:41:17



### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2417		1		3	Poslovne zgrade u privredi	18/12/2020 9:7	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 1301/2020 OD 07.12.2020. GOD. U KORIST KUPCA RAZNATOVIĆ PETAR FILIP. JMBG. 2704987254992 IZ CETINJA, NJEGOŠEVA 18.
2417		1		3	Poslovne zgrade u privredi	18/12/2020 9:7	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 1301/2020 OD 07.12.2020. GOD. U KORIST KUPCA RAZNATOVIĆ PETAR FILIP. JMBG. 2704987254992 IZ CETINJA, NJEGOŠEVA 18.
2417		1		4	Poslovne zgrade u privredi	28/07/2021 9:28	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE ZA KAT.PARCELU BR. 2417 ZA POVRŠINU OD 2782 M2. U KORIST BREŽANIN MARKA, PAPAN ILIJE, BRKAN ANDJELINE, PAVLOVIĆ LJUBICE
2417		2		1	Pomoćna zgrada	07/12/2001	Nema dozvolu
2417		2		3	Pomoćna zgrada	18/12/2020 9:5	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOV. O PRODAJI UZZ BR. 1301/2020 OD 07.12.2020. GOD. U KORIST KUPCA RAZNATOVIĆ PETAR FILIP. JMBG. 2704987254992 IZ CETINJA, NJEGOŠEVA 18.
2417		2		4	Pomoćna zgrada	28/07/2021 9:28	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE ZA KAT.PARCELU BR. 2417 ZA POVRŠINU OD 2782 M2. U KORIST BREŽANIN MARKA, PAPAN ILIJE, BRKAN ANDJELINE, PAVLOVIĆ LJUBICE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-1052/

30.03.2022  
13-23/22-1332/1  
Podgorica, 24.03.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-1052/1 od 22.03.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, (broj 084-333/22-1332/1-1 od 16.03.2022.godine), kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta skladišta, na UP 349, Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Slobodanu Ražnatoviću, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, broj 20/07, „Službeni list CG”, broj 47/13, „Službeni list CG”, broj 53/14 i „Službeni list CG”, broj 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 spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Servisna i skladišna područja koja se prostiru na površini većoj od 0,5 ha” - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (n), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi na kolikoj je površini planirana izgradnja objekta skladišne zone pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je objekat skladišne zone planiran na površini većoj od 0,5ha, to je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko je objekat skladišne zona planiran na površini manjoj od 0,5ha, to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za 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](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/22-154/1

Bar, 31.03.2022. godine

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

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-333/22-1332/1-3 od 16.03.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-154 od 28.03.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 349, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije – „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, 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, pored opštih uslova propisanim planskim dokumentom, dostavljamo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak na urbanističku parcelu planirati u skladu sa smjericama 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 radiusima;
- Mjerodavno vozilo 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 samom priključku upodobiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Za urbanističke parcele 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](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. 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: 02064779 PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

04-04-2022

084-333/22 - 1332/4			
---------------------	--	--	--

Broj, 1745  
Bar, 01.04.2022. 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 084-333/22-1332/1-4 od 16.03.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova (investitor: Ražnatović Slobodan), koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 28.03.2022. godine pod brojem 1745, dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izradu novog objekta u okviru proizvodne zone, na UP PZ 349, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, odnosno na KP 2418, KO Polje, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija - postojeće stanje hidrotehničkih instalacija R : 1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor - A

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-8467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53



DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 1745

Bar, 01.04.2022.godine

Rješavajući po zahtjevu Ražnatović Slobodana, a shodno aktu broj 084-333/22-1332/1-4 od 16.03.2022.godine, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 28.03.2022.godine pod brojem 1745, izdaju se

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izradu novog objekta u okviru proizvodne zone, na UP PZ 349, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, odnosno na KP 2418, 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.
- 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 poklopcem. 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.
- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
  - Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka 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 kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna 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.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti 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>.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti 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 prostornim Planom posebne namjene - Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar - faza hidrotehnika.

*Fekalna kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostornim Planom posebne namjene – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar - faza hidrotehnika.

*Atmosferska kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostornim Planom posebne namjene – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar - faza hidrotehnika - 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.

PJ. Razvoj:  
  
Hasanbegović A.

  
Tehnički direktor:  
  
Alvin Tombarević





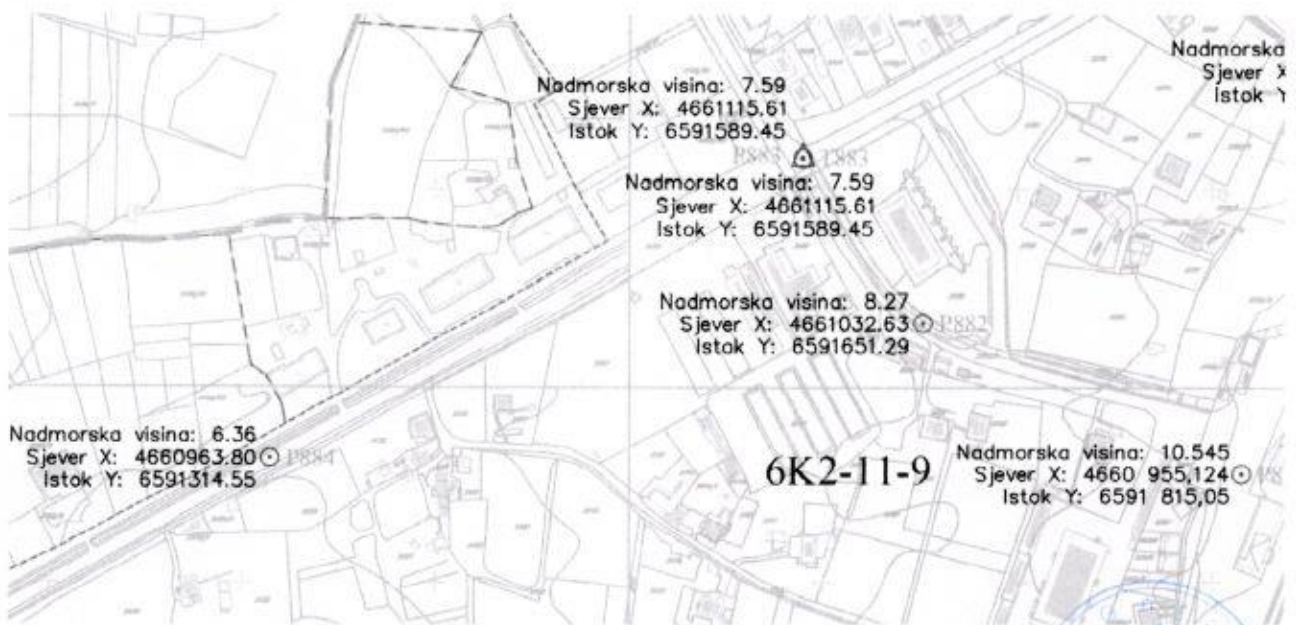
HC 19 DN200  
 l=6,00 m

BR-A5-W065







Hp: 7.27  
 Hk: 5.25  
 H: 2.02

Connected to existing sewerage network  
 Projekat na postojećem inženjerskom DN200

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA  
 KOJA NIJE GEODETSKI SNIMLJENA  
 ATMOSFERSKA  
 KANALIZACIJA  
 FEKALNA  
 KANALIZACIJA  
 VODOVOD



## 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

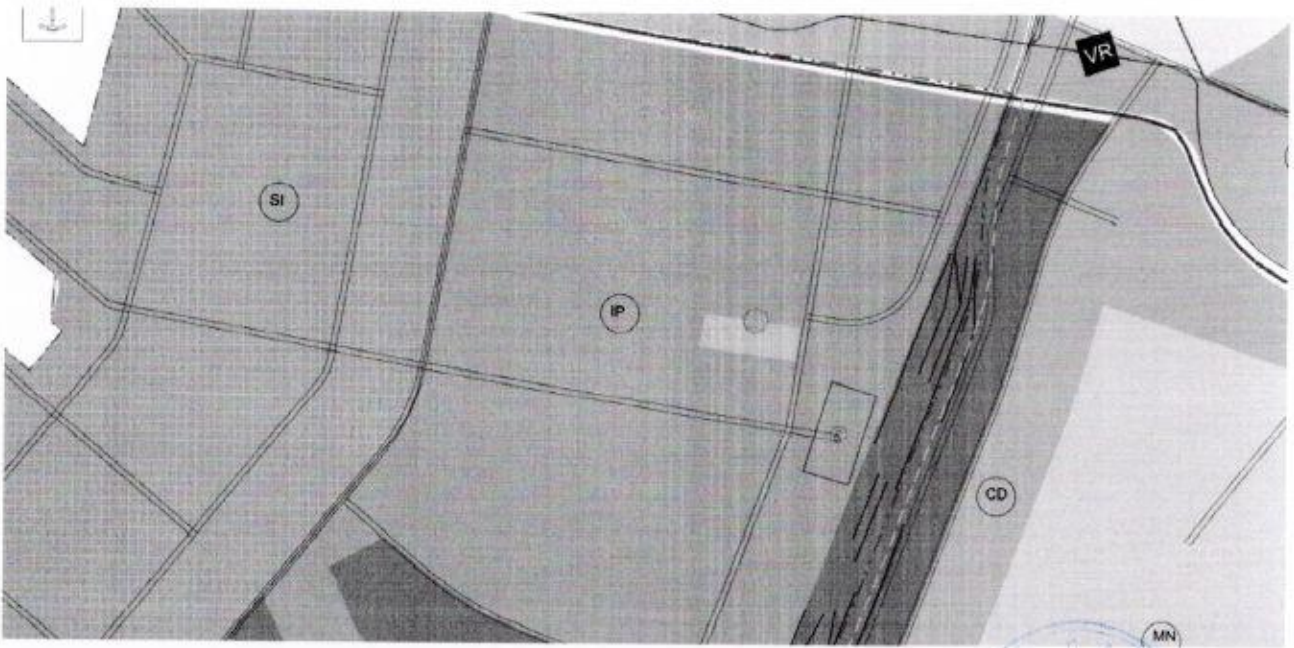
KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

△ TRIGONOMETRIJSKA TAČKA

○ POLIGONSKA TAČKA

<b>PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b>	
Naziv grafičkog priloga:	
<b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b>	
<b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b>	
<b>GEODETSKA PODLOGA</b>	
Naručilac:	Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obradivač:	Razmjera:
  	<b>R 1:4000</b>
	Br. priloga:
	<b>1</b>





# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## Površine za stanovanje

SMG

Površine za stanovanje male gostine  
do 120 stanovnika/ha

SS

Površine za stanovanje srednje gostine  
120-250 stanovnika/ha

SV

Površine za stanovanje veče gostine  
250-500 stanovnika/ha

SVG

Površine za stanovanje velike gostine  
500-1000 stanovnika/ha

CD

## Površine za centralne djelatnosti

## Površine za turizam

T1

Hoteli

T2



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*



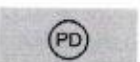
Površine za mješovite namjene

Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namjene

Poljoprivredne površine



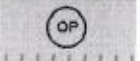
Drugo poljoprivredno zemljište



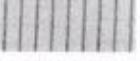
Maslinjaci



Šumske površine



Ostale prirodne površine



Plaža šljunkovita

Površine tehničke infrastrukture



Površine i koridori saobraćajne infrastrukture



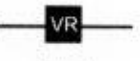
Površine za groblja

Površine za vjerske objekte

Zaštićena kulturna dobra



Pojedinačna kulturna dobra



Vodotokovi



Mineralne sirovine

Mineralne sirovine;  
granice Eksploatacionih područja



## Saobraćaj

	Autoput
	Brza saobraćajnica
	Magistralna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naselju
	Pješačke površine
	Željeznička pruga
	Tunel
	Most
	Autobuska stanica
	željeznička stanica
	Morska luka međunarodnog značaja
	Marina




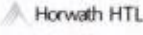

## PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

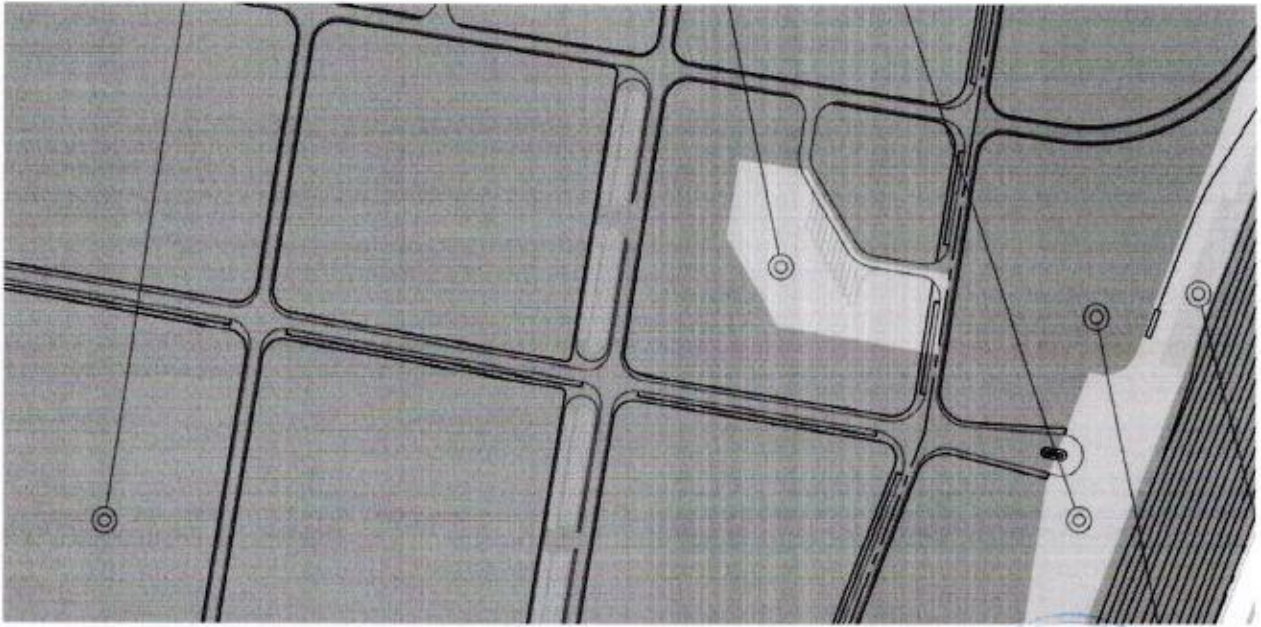
Naziv grafičkog priloga:

### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

### PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:		Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		
Obradivač:		Razmjera:
  		<b>R 1:4000</b>
r z u p Podgorica      Zagreb      Kotice		Br. priloga: <b>2</b>



## Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

### Saobraćaj:

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



## Prostorna organizacija:

### LUČKI KOMPLEKS

RORO	8,63 ha	ro - ro terminal
RSP	32,27 ha	terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha	terminal za komadne robe
KT	17,75 ha	kontenerski terminal
DT	7,03 ha	drvni terminal
ST	2,87 ha	stočni terminal
AVP	3,63 ha	auto i vagon pretakalište
TŽ	2,10 ha	terminal za žitarice
GTK	50,05 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SRT	21,18 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
SPT	4,75 ha	specijalni tereti
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	28,20 ha	terminal za tečne terete Bigovica
SOS	3,85 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha	proizvodno-trgovački i poslovni sistem
BC	3,49 ha	poslovni (biznis) centar
<b>LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS</b>		
T	16,23 ha	trgovina
P	47,25 ha	proizvodnja
I	20,78 ha	industrija
RTC	40,66 ha	robno-transportni centar
HPT	4,82 ha	drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ZRS	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ZSI	27,08 ha	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






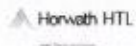

### PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

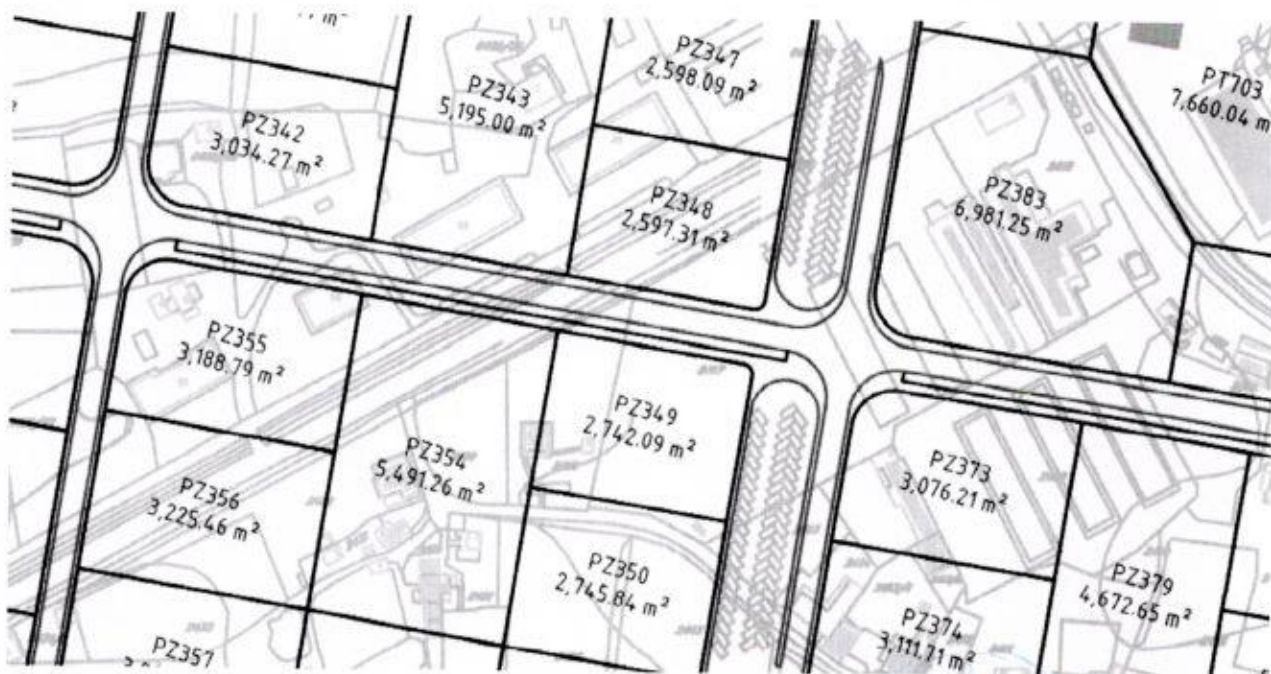
Naziv grafičkog priloga:

**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**
























**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**

**PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE**

Naručilac:	Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obradivač:	Razmjera:
 <b>FZUP</b> Podgorica	<b>R 1:4000</b>
 <b>Horwath HTL</b>	Br. priloga:
 <b>MUP</b>	<b>3</b>



## FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

-  ro - ro terminal
-  terminal za robu široke potrošnje
-  terminal za komadne robe
-  kontenerski terminal
-  drvni 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





# Legenda:

..... Granica Detaljne razrade

## Saobraćaj:

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

RTC ■■■■ Robnotransportni centar

PT ■■■■ Putnički terminali:

PT701 - Putnička Luka

PT703 - Autobuska stanica

PT702 - Željeznička stanica

TI - Tehnička infrastruktura

**54**

110
-6

 Broj broskog veza, dužina  
i dubina veza u metrima

## Zone i urbanističke parcele

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

LZ Lučka zona

TZ ■■■■ Trgovinska zona

PZ ■■■■ Proizvodna zona



## Fizičke strukture



Zatvorena i/ili otvorena skladišta  
(odnosi se na plansko područje)

**13**

Oznaka postojećih skladišta

<b>PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b> Naziv grafičkog priloga: <b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b> <b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b> <b>PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE</b>	
<b>Naručilac:</b>  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	<b>Oznaka sjevera:</b> 
<b>Obradivač:</b>  IZUP Podgorica	<b>Razmjera:</b> <b>R 1:4000</b> <b>Br. priloga:</b> <b>4</b>
 Horwath HTL Zagreb	 Monsi Kotor











# Legenda:






 Granica Detaljne razrade

## Saobraćaj

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


 Tunnel

 osovine drumskih saobraćajnica  
 osovine željezničkih saobraćajnica

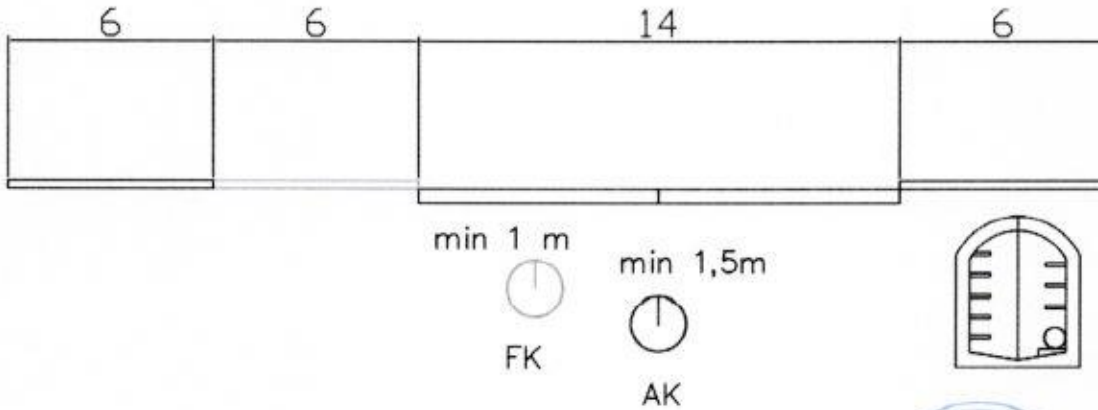
 11.00 nadmorska visina  
 P876 (radijus krivine kod tjemena OT)  
 oznaka osovinske tačke

**IX-IX** oznaka ulica  
**3-3**

## Profil ulice i položaj instalacija

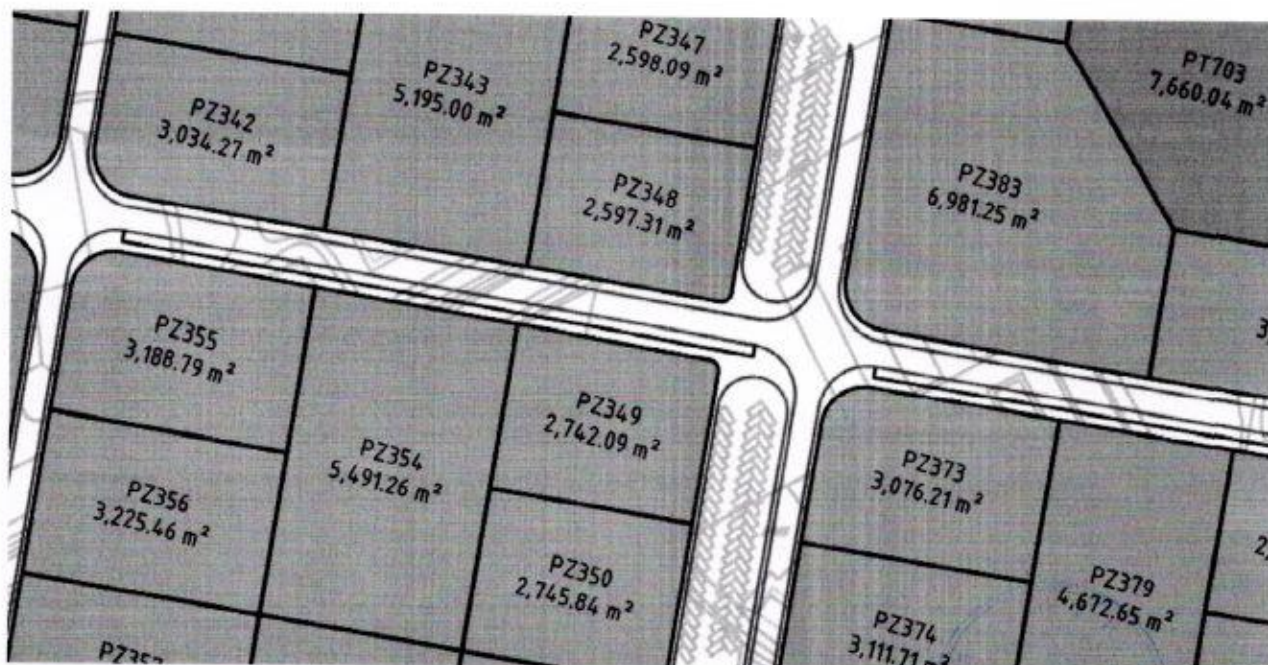
-  kolovoz
-  trotuar
-  zelenilo
-  osovina
-  vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  elektro kablovi
-  TK kablovi
-  tehnička galerija

## TIP 4: ULICA 2-2



<b>PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b> Naziv grafičkog priloga: <b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b> <b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b> <b>PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE</b>	
Naručilac: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obrađivač: 	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>5</b>





## Legenda:

### Zone i urbanističke parcele

	Granica Detaljne razrade	TZ321 35,367.08 m <sup>2</sup>	Oznaka i broj urbanističke parcele Površina urbanističke parcele
	Regulacione linije		(LZ) Lučka zona
	Magistralna saobraćajnica		(PZ) Proizvodna zona
	Lokalni put		(RTC) Robnotransportni centar
	Ulice u naselju		(TZ) Trgovinska zona
	Pješačke površine		(PT) Putnički terminali:
	Željeznička pruga	PT701	- Putnička Luka
		PT702	- Željeznička stanica
		PT703	- Autobuska stanica
		PT704	- Marina 2
	Tunel		

	(TI) Tehnička infrastruktura:
T1801, 802	- PPOV
T1803	- Prepumpna stanica Volujica
T1804	- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar
T1805	- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica

Proizvodna zona		
Oznaka	Površina (m <sup>2</sup> )	Perimetar (m')
PZ349	2,742.09	209.71




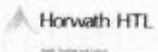

### PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

#### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar






#### PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Naručilac:	Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obradivač:	Razmjera:
  	<b>R 1:4000</b>
	Br. priloga:
	<b>6</b>





**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

# Legenda:



Granica Detaljne razrade


Saobraćaj:

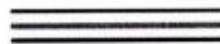
 Magistralna saobraćajnica



 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

## PPPN 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

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica

Horwath HTL

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**7**





## LEGENDA

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






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

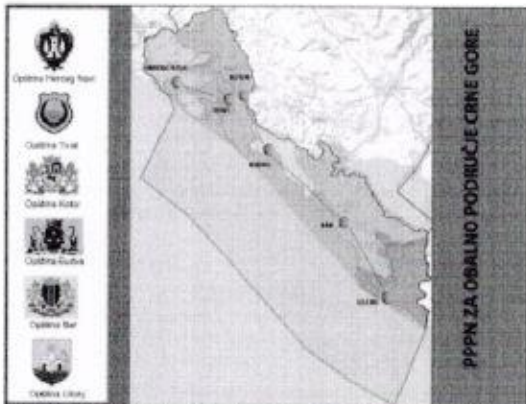
Naziv grafičkog priloga:

**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**

**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**

**PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

<p>Naručilac:</p>  <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>	<p>Oznaka sjevera:</p> 
<p>Obradivač:</p> 	<p>Razmjera:</p> <p><b>R 1:2500</b></p> <p>Broj priloga:</p> <p><b>8</b></p>



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

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

Naručilac: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obradivač: <b>RZUP</b> , <b>Horwath HTL</b>	Razmjera: <b>R 1:2500</b> Broj priloga: <b>7</b>

# Legenda:

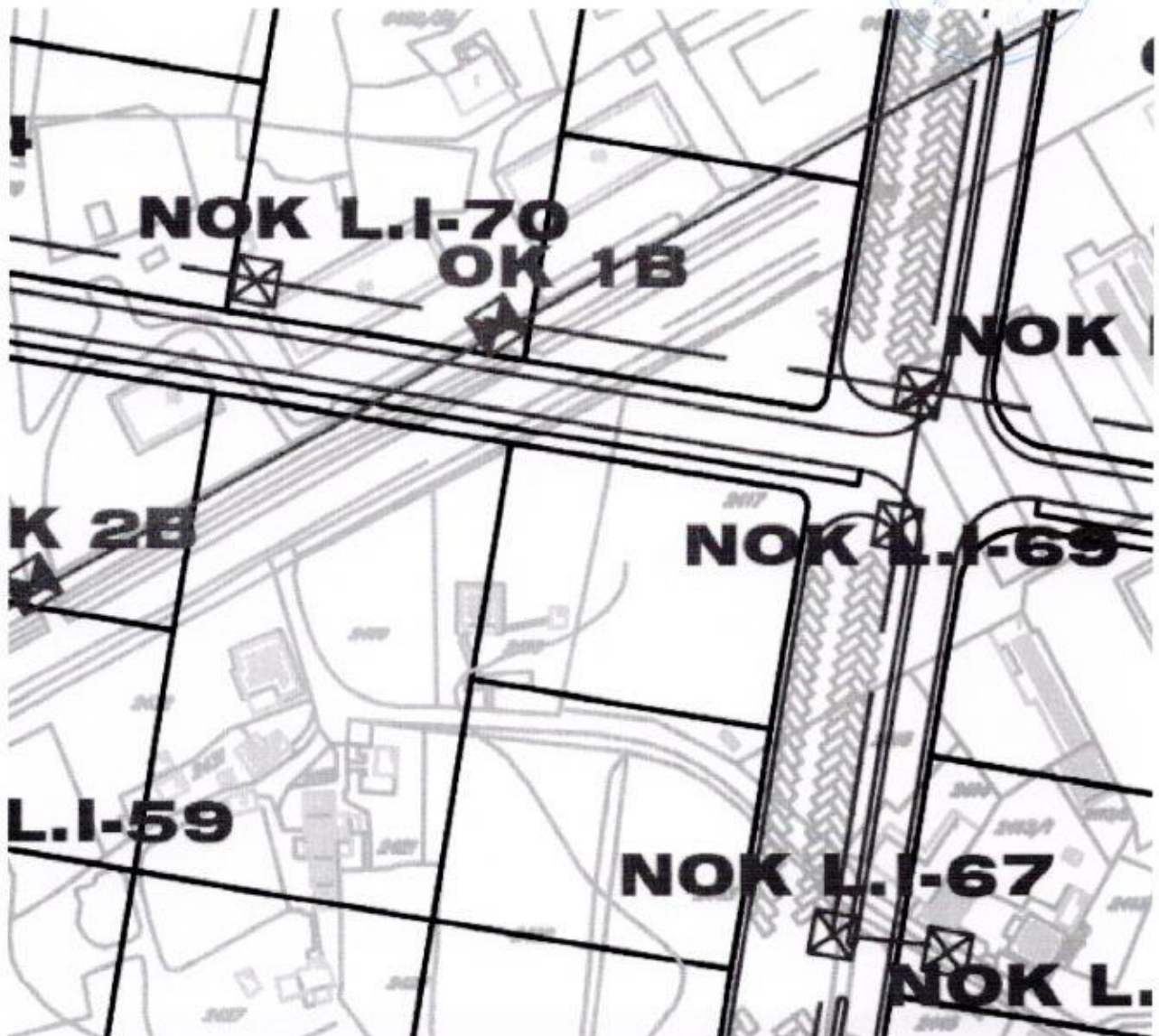
--- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

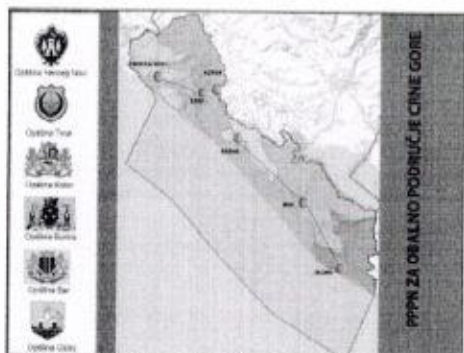
— osovine drumskih saobraćajnica  
 — osovine željezničkih saobraćajnica

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





# Legenda:



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**

**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**  
**PLAN HORTIKULTURE**

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:

Horvath HTL

Razmjera:

**R 1:4000**

Broj priloga:

**9**



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

Željeznička pruga

Tunnel

osovine drumskih saobraćajnica

osovine željezničkih saobraćajnica

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

drvored  
 parkovi  
 šume  
 ozelenjavanje  
 zaštitno zelenilo

