



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1062-2765/11

Podgorica, 18.09.2019.godine

LUKA BAR A.D.

**Obala 13. jula b.b
Bar**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-2765/11 od 18.09. 2019.godine za izgradnju objekata namjene industrija i proizvodnja, na urbanističkoj parceli LZ 159 i LZ 160 u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar u sklopu PPPN za Obalno područje Crne Gore. ("Sl. list CG", br. 56/18)

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-2765/11 18.09.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Luka Bar A.D izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekata namjene industrija i proizvodnja, na urbanističkoj parceli LZ 159 i LZ 160 u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar u sklopu PPPN za Obalno područje Crne Gore. („Sl. list CG“, br. 56/18)	
	PODNOŠILAC ZAHTEJEA:	Luka Bar A.D.
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Slobodne zone luke Bar. Granica slobodne zone je prikazana u grafičkom prilogu 1 „Geodetska podloga“. Katastarska evidencija: Na osnovu Akta 460-dj-1518/2019 Uprave za nekretnine PJ Bar, prema listu nepokretnosti 2349 – izvod KO Novi Bar, kao i uvidom na sajt Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore, navedeni su podaci o parceli 6501/3, KO Novi Bar, na kojoj je evidentirano sljedeće: 1. Prema listu nepokretnosti 2349 – prepis, KO Novi Bar na katastarskoj parceli 6501/3 evidentirano je sljedeće: - Dvorište, površine 18264m²	

2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Koncepcija Detaljne razrade je obezbjeđenje ponude u zahvaćenom prostoru za različite industrijske i proizvodne aktivnosti i njihove prateće sadržaje, a ostavlja se potencijalnom investicionom tržištu da se prema toj ponudi ekonomski racionalno odnosi – uz uslov da Luka Bar AD koordinira ukupan razvoj područja Detaljne razrade, obzirom na njegovo osnovno određenje – Slobodna zona Luka Bar (SZLB). Namjene površina se utvrđuju kao osnovne preovlađujuće namjene pojedinih zona i prostorno–funkcionalnih cjelina unutar zona. Preovlađujuća namjena zone podrazumijeva osnovnu utvrđenu namjenu za zonu u najvećem dijelu, ali i prateće namjene u preostalom, koje su neophodne za odvijanje funkcija i uređenje prostora u skladu sa osnovnom preovlađujućom namjenom. Industrija i proizvodnja Područje Detaljne razrade je Prostornim planom PPN za obalno područje Crne Gore u cjelini namijenjeno za industriju i proizvodnju i u okviru ove osnovne namjene, za Slobodnu zonu Luka Bar. U načelu, područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). Područje Detaljne razrade obuhvata Slobodnu zonu Luka Bar osnovanu od strane Vlade Republike Crne Gore, Skupštine opštine Bar i AD Luka Bar. Vlada RCG je svojom Odlukom broj 02-4630/2 od 16. marta 2000. godine (Sl. RCG, broj 24/2000) dala saglasnost na osnivanje Slobodne zone Luka Bar. Ukupna površina Slobodne zone Luka Bar iznosi 116,12 ha. Režim korišćenja Slobodne zone je utvrđen Rješenjem Uprave Carina Crne Gore broj D-1524/5 od 5. juna 2014. godine. Ukupna površina područja u režimu slobodne zone iznosi 104,16 ha. Luka Bar AD je ovlašćeni operator Slobodne zone. Saobraćajna infrastruktura Površine saobraćajne infrastrukture na području Detaljne razrade namijenjene su za

objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog i morskog saobraćaja. Na ovim površinama mogu se planirati: luke i lučke kapetanije, željezničke, autobuske i kamionske stanice, te objekti - baze namijenjeni za održavanje, kontrolu i upravljanje ovim vrstama saobraćaja, naplatu usluga i drugo; luke nautičkog turizma – marine; prateći sadržaji koji obuhvataju stanice za snabdijevanje gorivom (pumpne stanice), motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise i dr; javne garaže i parkinge.

Lučka zona – Slobodna zona Luka Bar

Lučka zona obuhvata dvije cjeline. Prvu cjelinu čini postojeća akvatorija i teritorija Luke Bar sa lukobranima, operativnim obalama, gatovima, robnim terminalima, servisno-uslužnim i poslovnim sistemima. Ova cjelina zauzima površinu od 183,54 ha i isključivo je namijenjena za razvoj niza specijalizovanih robnih terminala (Ro-Ro terminal, terminal za robu široke potrošnje, terminal za komadne robe, kontejnerski terminal, drveni terminal, stočni terminal, terminal za kontejnere i generalne terete, terminal za žitarice, terminal za rasute terete i dr.), usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova u pomorskom transportu. Kopnena granica ove cjeline se kreće saobraćajnicom IV-IV, željezničkom prijemno-otpremnom grupom kolosjeka (u dijelu stočnog terminala i auto-vagon pretakališta) i saobraćajnicom 6-6 u podnožju brda Volujica. Pored robnih terminala, na ovom prostoru će se razvijati sistem za servisiranje i održavanje i centralni parking lučke zone, kao i podsistem namijenjen razvoju poslovnih, trgovačkih i proizvodnih aktivnosti koje su povezane sa uvozno izvoznim poslovima i zahtijevaju specifične procedure u pogledu carinjenja, kontrole i dr. (režim rada Slobodne zone). Proizvodno – trgovačke i poslovne funkcije lučke zone razvijaće se na prostoru između ulica III-III i IV-IV (područje bivše Carinske zone Bar). Slobodna zona Luka Bar prema aktu o osnivanju zahvata prostor postojeće Luke Bar sa neposrednim zaleđem, prostor bivše Carinske zone i lokaciju specijalnih tereta na južnoj padini Volujice ukupne površine od 116,12 ha, od čega je 104,17 ha u režimu slobodne zone.

Drugu cjelinu predstavlja prostor u uvali Bigovica namijenjen za razvoj Luke Bigovica, kao i cio prostor masiva južne padine brda Volujica. Ova cjelina obuhvata platformu na niveleti +4 mnv namijenjenu lučkoj opetativnoj obali i pretovarnom sistemu buduće Luke Bigovica, platformu na niveleti +20 mnv namijenjenu za izgradnju rezervoara za tečne terete i prostor podzemnih rezervoara u brdu Volujica oko tunela ulice IV- IV. Korisna površina ove prostorne cjeline je 40,11 ha i predviđena je za razvoj terminala za tečne terete i operativno –manipulativnih površina buduće luke Bigovica.

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

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

Prema grafičkom prilogu broj 2 „Plan namjene površina“, DRL „Prva faza privredne zone Bar“, u sklopu PPPN za Obalno područje Crne Gore.

Funkcionalna organizacija

TŽ – terminal za žitarice

Lokacija. Nalazi se na lokaciji postojećeg terminala za žitarice. Površina terminala je 2,10 ha kapaciteta 60.000 tona, od čega već postoji silos kapaciteta 30.000 tona i potrebno je dograditi još jedan takav.

Struktura terminala. Zatvorena skladišta – silosi: postojeći silos kapaciteta 30.000 t i novi silos kapaciteta 30.000 t; sistem za uvrećavanje i paletizaciju; mlin; drumske saobraćajnice dužine 190 m; tri željeznička kolosjeka dužine po 760 m (ove kolosjeke koristi i Terminal za generalne terete i kontejnere); operativna obala dužine 220 m (ovu obalu koristi i terminal za generalne terete i kontejnere).

Funkcije terminala: prijem i otprema transportnih sredstava; utovar, istovar i pretovar; skladištenje žitarica; pakovanje, prepakivanje i uvrećavanje; prerada žitarica.

**Prema grafičkom prilogu broj 3 „Plan prostorne organizacije“, DRL „Prva faza privredne zone Bar“, u sklopu PPPN za Obalno područje Crne Gore i
Prema grafičkom prilogu broj 4 „Plan funkcijske organizacije“, DRL „Prva faza privredne zone Bar“, u sklopu PPPN za Obalno područje Crne Gore.**

Programski zahtjevi prema iskazanim investicionim interesima

Na prostoru Detaljne razrade treba u njenoj implementaciji i daljem sprovođenju prostorno i funkcijski artikulirati već iskazane investicione interese i to:

- Izgradnja velikog kontejnerskog terminala u okviru Luke II kapaciteta od milion tona/godini);
- Izgradnja sistema za pretovar i skladištenje prirodnog tečnog gasa na površini od dva hektara na dijelu k.p. 6502/1 (KO Novi Bar), uz povećanje obima pretovara roba za cca 150.000 tona/godini (u početnoj fazi), odnosno 750.000 tona/godini (u finalnoj fazi);
- Izgradnja fabrike prefabrikovanih modula za objekte kolektivnog stanovanja na lokaciji površine 4,5 ha, na dijelu k.p. 6492/2 i 6492/1 (KO Novi Bar), koja bi u prvoj fazi uposlila 420 radnika u dvije smjene;
- Izgradnja trgovačkog distributivnog centra na lokaciji od 10.000 m² na dijelu k.p. 6492/2 (KO Novi Bar);
- Izgradnja skladišnog prostora na lokaciji površine 14.066 m² na dijelu k.p. 6499/2 (KO Novi Bar);
- Izgradnja fabrike za proizvodnju maslinovog ulja na lokaciji površine 4.155 m² na dijelu k.p. 6496/2 (KO Novi Bar);
- Izgradnja silosa za žitarice kapaciteta 30.000 tona i izgradnja kapaciteta za preradu žitarica na lokaciji površine 8.899,72 m² na dijelu k.p. 6501/1 (KO Novi Bar), što bi u I fazi donijelo pretovar oko 200.000t tereta na godišnjem nivou;
- Rekonstrukcija postojećeg rezervoara za bazno ulje, kapaciteta 1.400 m³ sa povećanjem kapaciteta do 5.000 m³ i njegova prenamjena u rezervoar za naftine derivate, na lokaciji površine 1.100 m² na dijelu k.p. 6502/1 (KO Novi Bar), uz povećanje obima pretovara roba za cca 35.000 tona/godini;
- Izgradnja rezervoara kapaciteta 5.000 m³ za skladištenje sirćetne kiseline, na

	k.p. 6502/2 (KO Novi Bar), površine 1.020 m², uz povećanje obima pretovara roba za 40.000 tona godišnje; • Izgradnja silosa za cement 4 x 800 t na staroj obali na lokaciji površine 392 m² na dijelu k.p. 6502/1 (KO Novi Bar); • Izgradnja proizvodno-skladišnog prostora od 3.000 – 5.000 m² u kome bi se vršila proizvodnja plastičnog granulata od reciklažne plastike, na lokaciji površine 9.107 m² na dijelu k.p. 6499/2 (KO Novi Bar) gdje bi se već u prvoj fazi uposlo 50 radnika; • Dogradnja restoranskih sadržaja uz postojeći objekat hotela „Sidro“ zatvaranjem postojeće sjeverne i južne terase hotela ukupne površine cca 300 m² (u okviru k.p. 6480/4 KO Novi Bar); • Izgradnja skladišnog prostora na dvije lokacije površine po 2.000 m² na dijelu k.p. 6496/2 (KO Novi Bar) i na dijelu k.p. 6499/4 (KO Novi Bar); • Sanacija postojećih objekata za skladištenje specijalnih tereta ukupne površine 1.619 m² na južnim padinama brda Volujica (k.p. 6505/1, k.p. 6502/6, k.p. 6502/7 KO Novi Bar). • Trajna sanacija sjeverne padine brda Volujica (površinski kop tehničko građevinskog kamena – Volujica) i dobijanje novih razvojnih površina u zaleđu obale Volujica od 78.000 m² za pretovar i skladištenje suvih rasutih tereta, tečnih tereta i gasa; • Koncesiono područje na južnoj padini Volujice (Bigovica) za eksploataciju kamena; Izgradnja univerzalnih i specijalizovanih lučkih skladišta (hladnjača) u slobodnoj zoni. Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
2.2.	Pravila parcelacije Urbanističke parcele LZ 160 i LZ 159 sastoji se od dijela kat. parcele 6501/3 KO Novi Bar, a u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar u sklopu PPPN za Obalno područje Crne Gore. 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. Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 06 Plan parcelacije i regulacije u okviru Detaljne razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ kao sastavnog dijela PPPN za Obalno područje Crne Gore

2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Zbog povećanog obima posla i potrebe za većom tačnošću i efikasnošću održavanja državnog premjera, Uprava za nekretnine Crne Gore je izvršila projektovanje i realizaciju projekta GPS metodom lokalne referentne mreže „Crnogorsko primorje“. Na području opštine Bar određeno je 48 tačaka.¹ Imajući u vidu da je izvršeno mjerenje GPS metodom, ova mreža zadovoljava zahtjeve po pitanju tačnosti, ali je nedovoljan broj određenih tačaka. Osnove nivelacionog rješenja Teritorija zahvaćena Detaljnom razradom PZB ima dvije jasno određene prostorne cjeline: prva je Barsko polje u zahvatu Detaljne razrade, a druga je masiv Volujice, takođe u zahvatu Detaljne razrade. Svaka od ovih prostornih cjelina ima nivelaciono rješenje sa posebnim karakteristikama. U geodetskim podlogama, koje čine katastarsko–topografsku osnovu za izradu Detaljne razrade, data je i visinska predstava terena. Sjeveroistočni dio, koji čini ravno Barsko polje, blago je nagnut prema moru sa kotama od 2,5 mnv na obali do 11,0 mnv na kolosjecima u željezničkoj stanici. Jugoistočni dio čini brdo Volujica sa najvišom kotom od 189 mnv. U dijelu Barskog polja u zahvatu Detaljne razrade, nivelaciono rješenje koristi prirodan pad Barskog polja ka morskoj obali, pa je i nivelaciono rješenje tome podređeno – od stanične grupe kolosjeka sve saobraćajnice, koje idu upravno na morsku obalu blago padaju prema akvatoriji. Istovremeno, saobraćajnica 2–2 razdvaja severno od južnog slivnog područja – severno slivno područje nagnuto je prema Bulevaru JNA, a južno slivno područje nagnuto je prema saobraćajnici 4–4, čime je u potpunosti riješeno odvođenje atmosferskih voda iz zone Barskog polja. Osnove regulacionog rješenja Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama. Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica. Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici. Građevinske linije 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 tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

¹ Izvor: Publikacija - Katastar nepokretnosti Crne Gore 1992–2006. godina.

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18).

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).

3.

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

Definisanje geotehničkog modela

Teren se generalno može predstaviti kao dvoslojna sredina. Pri tome, prva sredina su slojevi naprijed opisani (sedimenti: glina, šljunak, pijesak, drobina) koji čine amplifikativni sloj. Druga sredina (krečnjaci ili flišni sedimenti), zbog svojih dobrih krutosnih, fizičko–mehaničkih i elastičnih karakteristika, kao i velike debljine, tretira se kao poluprstor i predstavlja osnovnu seizmičku stijenu (podinu) terena. Na osnovu rezultata ispitivanja na više lokacija, konstruisani su geotehnički modeli koji svojim karakteristikama: debljinom slojeva, brzinom prostiranja seizmičkih talasa, periodom oscilovanja tla, zapreminskom težinom materijala, prigušenjem kretanja i dr. definišu dinamički faktor amplifikacije dejstva zemljotresa (DAF), od osnovne stijene do površine terena.

Geološke, inženjersko–geološke, hidrološke i geomehaničke karakteristike

Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pjeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjakom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja iznosi 70–90 m, a deponovan je na osnovnoj stijeni od krečnjaka sa proslojcima dolomita.

Dublje prema zaleđu teren je izgrađen od aluvijalnih šljunkova, gline i pijeskova, sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost, tako da je nivo podzemnih voda od 0–4,0 m od površine terena. Debljina ovog sloja je 40–100 m, a osnovu podinu čine flišne naslage. Brdo Volujica je krečnjačka stijena sa proslojcima dolomita. Na ovom prostoru, sa ciljem projektovanja i izgradnje objekata, vršene su brojne geomehaničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehaničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:

Zapreminska težina	8–24 kN/m³
Ugao unutrašnjeg trenja	18–35
Kohezija	0–25 kN/m ²
Dopuštena nosivost	120–250 kN/m ²

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorejonizacija

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

Povratni period	50	100	200
Ubrzanje a (g)	0,140	0,190	0,235

Prema seizmičkoj mikrorejonizaciji, prostor zahvaćen Detaljnom razradom pripada mikro–zonama predstavljenim na karti u grafičkom dijelu. Analizom karakteristika geomehaničkih modela, a na osnovu očekivanog maksimalnog ubrzanja osnovne stijene, dati su seizmički parametri po mikro–zonama koji će poslužiti kao osnov za distribuciju objekata u prostoru sa aspekta seizmičkog hazarda i ocjenu povredljivosti objekata i infrastrukture.

Parametri dejstva zemljotresa:

Koeficijent seizmičnosti Ks *	Zona	Povratni period (god.)	Maksimalno ubrzanje (a max)
0,07	B3	50	0,14
		100	0,19
		200	0,24
0,10	C2	50	0,20
		100	0,29
		200	0,36
0,12	C3	50	0,24
		100	0,32
		200	0,40
0,14	D	50	0,28
		100	0,38
		200	0,47

Oznake C2n, i Dn na karti, predstavljaju zone gdje se mogu očekivati pojave parcijalne dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine.

* Ks je koeficijent seizmičnosti prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

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.

U narednim poglavljima navedene su osnovne mjere za ispunjenje navedenih kriterijuma. Pri tome, naročitu pažnju treba obratiti na zone sa ograničavajućim faktorima, od kojih je najvažnija seizmička nestabilnost tla (na seizmičkoj karti zone sa oznakom „N”), za koje su potrebna dodatna ispitivanja i pažljivo organizovana priprema terena.

Zgrade

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

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

Obale, gatovi i nasipi

Pored opštih uslova datih za objekte visokogradnje, koji važe i za sve ostale objekte, kod obala gatova i nasipa, treba imati u vidu sledeće:

Obale. Za obale sa gatom od 7 ili više metara, prednost dati konstrukcijama na šipovima, pri čemu treba izabrati šipove koji obezbeđuju sigurnost kvaliteta i duktilnost. Povoljni su šipovi manjih prečnika jer obezbeđuju bolje sadejstvo sa tlom, prilikom dejstva horizontalnih sila. Kod primjene čeličnih šipova, obavezno predvideti korozivnu zaštitu. Za obale sa gazom manjim od 7 m mogu se graditi i gravitacione konstrukcije obala, koje su ojačane zategama ili na drugi način. Zatege moraju biti ankerovane u zonu stabilnog tla.

Gatovi i nasipi. Pri projektovanju treba kontrolisati seizmičku stabilnost nasutog materijala. Ne upotrebljavati nasipe od pijeska i refuliranog pijeska. Razraditi tehnologiju nasipanja i zbijanja koja će obezbijediti projektom predviđene karakteristike nasutog materijala.

Objekti infrastrukture

Za magistralne vodove birati trase gdje postoji najmanja opasnost od pojave dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine.

Ostali uslovi za aseizmičko projektovanje:

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta 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.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. *Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br. 28/11).*

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno

Članu 5. stav 6. *Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01)* proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

4. *vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Sl. list CG", br. 18/18);*

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,

14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,

18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu

	površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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. 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.6/93) 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, 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 .
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Činjenica je da je razvoj transporta i privrednih aktivnosti u Luci Bar od vitalne važnosti za lokalni privredni razvoj, ekonomski razvoj cele Republike, kao i da može da pruži veliki doprinos mobilnosti ljudi i roba, te konačno i da poboljša kvaliteta življenja građana. Međutim, transport ima i značajan uticaj na pogoršanje stanja ljudskog zdravlja i životne sredine, kao što su globalna i lokalna promjena klime, kvalitet vazduha, degradacija i kontaminacija tla, kvalitet površinskih i podzemnih voda, buka, degradacija mora i obalnih pojaseva, prekomerna potrošnja prirodnih resursa i ugrožavanje biocenoze mora i priobalja. Sa ciljem ostvarivanja politike zaštite životne sredine Crne Gore i preuzetih međunarodnih obaveza u zaštiti Mediterana, usvajaju se sledeći principi: - prevencija mogućih zagađivanja ili destrukcije životne sredine, kao i tehnoloških akcidenata, - prostornim planiranjem Obezbijediti adekvatna sigurnosna odstojanja između potencijalnih izvora opasnosti i osetljivih potencijalno ugroženih objekata i aktivnosti, - uspostaviti, organizaciono i materijalno Obezbijediti sistem prevencije i zaštite od akcidenata, - kao krajnju mjeru, predvideti tehničko-tehnološka rješenja za sanaciju

postojećih ekoloških problema i potrebne sisteme za prečišćavanje voda i vazduha.

- U razvoju luke, neophodno je umanjiti uticaj transporta na okolinu, a posebno izvršiti ekološku optimizaciju projektovanog rasta transporta, nastavljajući sa ojačavanjem relevantnih tehničkih standarda, vodeći računa o potencijalnoj koristi i troškovima akcije ili nedostatka akcije, posebno uvažavajući međunarodne i domaće ekološke kriterijume i normative. Ovo podrazumeva integrisani pristup, koji uključuje veći broj konkretnih mjera: mjere za unapređenje efikasnosti potrošnje goriva, kao i smanjenja emisija gasova i buke;
- mjere za optimalno korišćenja postojeće infrastrukture primenom elektronskog upravljanja saobraćajem i poboljšanjem logistike za prevoz roba;
- mjere za smanjenje zagađenja okoline od različitih vidova transporta zastupljenih u luci.
- Usavršavanje postojećih i razvoj novih proizvodnih aktivnosti u zoni luke treba planirati na osnovu savremenih ekološki prihvatljivih tehnologija, sa poboljšanom efikasnošću korišćenja energije, vode i sirovina, uz neophodan nivo reciklaže i drugih efikasnih tretmana otpadnih materija.
- Tumačeći interes razvoja privredne zone i društvene zajednice u kontekstu navedenih ograničenja, zaštitni mehanizmi razvojnih namera mogli bi biti: tehničkim, organizacionim i drugim merama maksimalno štititi prirodne komponente morskog dobra;
- poljoprivredno zemljište zauzimati u mjeri neophodnih potreba lučke privredne zone
- brdo Volujica poštovati kao masiv, koji utiče na mikroklimu zaleđa, te njegovim zasecanjem preoblikovati ga u funkciju razvojnih potreba;
- maksimalno koristiti podzemlja masiva Volujice uz obavezno hortikulturno uređenje celog zahvaćenog prostora;
- povećanje sigurnosti potencijalno opasnih objekata Obezbijediti gradnjom u modelu višespratnih objekata, izgradnjom namenskih rezervoara (za kiseline, ulja, lužine, naftu i naftne derivate i razne druge hemikalije);
- sanirati postojeće ekološke probleme: gradski kolektor, naftni terminal, manipulacija fosfata i dr., odgovarajućim tehničko-tehnološkim merama;
- za novoplanirane djelatnosti obavezno uraditi studije uticaja na životnu sredinu u skladu sa važećim pravilnikom Crne Gore.

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

Klasifikacija zona ekološkog rizika

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

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika
2A	Ro-Ro terminal	I
2B	„hucke-pack“	I
3	Zatvorena skladišta	II
	hladnjače	V
4	Otvorena skladišta	I
5	Kontejnerski terminal	I
6	Terminal za drvo	I
7	Terminal za žitarice	II
8	Terminal za rasute terete	II
9	Pretovarni terminal za tečne i rasute terete	III
9A	Postojeći terminal tečnih tereta – Jugopetrol	V
9B	Novi terminal tečnih tereta – Bigovica	V
9C	Parking teretnih vozila	III
10	Pretovarni term. za kontejnerske i generalne terete	I
11A	Centralni parking luke	I
11B	Parking autobuske i željezničke stanice	II
12	Objekti održavanja i servisi	III
13	Pretovarni terminal za glinicu	III
14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke	I
	benzinska stanica	III
16	Proizvodna zona	II–IV
17	Zona dorade	I–II
18	Trgovačka zona	I–II
20	Kamenolomi	V
21	Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda	

	postrojenje za balastne i kaljave vode	V
	postrojenje za komunalne upotrijebljene vode	IV
22	Proizvodna zona – Bigovica	IV–V
24	Manipulativne površine – Bigovica	III–V
25	Akvatorij	V

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. Pri uređenju zona srednjeg rizika (III) treba preduzeti sledeće mjere:

zaštitu voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom, Obezbijediti odgovarajućim tehničkim rješenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala, pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,

Obezbijediti kvalitet izrade zastora od cement–betona na kolovoznim i manipulativnim površinama, kao i u proizvodnim objektima, kako bi se obezbjedila njihova vodonepropustljivost,

za zagađenu vodu iz servisa predvideti primarno prečišćavanje pre upuštanja u kanalizaciju,

radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, njihove terminale opremiti betonskim prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima,

zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benzinskoj stanici Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane, Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora.

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.

Uređenje zona veoma velikog rizika (V) treba izvršiti prema sledećim uslovima:

za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika, uraditi procjenu uticaja zahvata na životnu sredinu,

za objekte i materije koji predstavljaju rizik od većih hemijskih udesa (terminali tečnih tereta, hladnjače, balastne vode, incidentno izlivanje hemikalija u more), uraditi procenu rizika od hemijskih udesa prema Direktivi EU²,

da se brdo Volujica poštuje kao masiv koji utiče na mikroklimu zaleđa, tako da se prilikom njegovog zasecanja uvažava zahtjev za održanje sadašnjih mikroklimatskih uslova.

Ostvarivanje ciljeva zaštite životne sredine obezbeđuje se, pored prostornog uređenja luke predviđenog ovom Detaljnom razradom, preduzimanjem i sledećih mjera:

striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine,

uspostaviti stalnu službu za zaštitu životne sredine za cio kompleks luke pri Direkciji luke,

uvesti sistem upravljanja zaštitom životne sredine prema internacionalnom standardu ISO 14001,

uspostaviti interni monitoring zagađivanja morske vode i vazduha.

Takođe treba uraditi i sljedeće: „Program organizacionih i tehničkih mjera za očuvanje akvatorije luke i priobalja za slučajeve havarija tankera i plovila sa štetnim materijama”, „Program prijavljivanja i kontrole rukovanja balastnim vodama od strane brodova koji uplovljavaju u luku Bar”, „Program selektivnog prikupljanja, reciklaže i odlaganja čvrstog otpada” i uspostaviti informacioni sistem za zaštitu životne sredine.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama:

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrjednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa

² Council Directive 96/82/EC of December 1996 on the control of major-accident hazards involving dangerous substances

planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu i **Aktom**

	Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-2433/2;
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U grafičkom prilogu 10. „Plan Hortikulture“, prikazani su modeli i principi ozelenjavanja Prve faze Privredne zone Bar. Kompozicija prirodnih faktora pogoduje razvoju zelenila, kako u dijelu Detaljne razrade koji zahvata Barsko polje, tako i u dijelu Detaljne razrade koji zahvata masiv Volujice. O tome svedoči postojeće zelenilo u Barskom polju – dvorski park u Topolici, naselje Topolica 1, agrumar u blizini poljoprivredne škole i Zavoda za suptropske kulture, kao i obraslost Volujice vegetacijom. Prostor zahvaćen Detaljnom razradom ima značajne zelene površine koje u Barskom polju sačinjavaju drvored duž starog puta Pristan–biskupada, pojedinačna stabla i zasadi na privatnim parcelama, bilo da su one namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, stanovanju ili drugim aktivnostima. Masiv Volujice bogato je obrastao mediteranskom makijom i četinarskom šumom na severnoj, osojnoj padini, dok je južna padina gola. Zelenilo u okviru Detaljne razrade, potrebno je planirati tako da budu zastupljene sve kategorije zelenila. U formiranju planske strukture veliki značaj treba da ima zaštitno zelenilo koje se može locirati duž saobraćajnica, puteva i prolaza u industrijskoj zoni. Poželjna je zastupljenost sledećih kategorija: zaštitno zelenilo, linearno zelenilo – drvoredi, zelenilo uz industrijske objekte i kombinovano parterno zelenilo.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
7.	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).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG

	SAOBRAĆAJA
	/
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme. Prema grafičkom prilogu br.8 „Plan elektroenergetske infrastrukture“ na urbanističkoj parceli LZ 160 planirana je izgradnja TS 10/0.4kV (planski numerisana kao LB-26) i Prema uslovima nadležnog organa. Detaljnou razradom se predviđa da će TS 35/10 kV „Luka Bar“ snage 2x8+8 MVA, u planskom periodu, zadovoljiti potrebe Luke Bar. Detaljnou razradom se planira: - Povezivanje TS 35/10 kV „Luka Bar“, dvostrukim kablovskim vodom na TS 110/35 kV „Bar I“ i jednostrukim kablovskim vodom na TS 35/10 kV „Popovići“. - U lučkoj i lučko-industrijskoj zoni je predviđena izgradnja dvadesetsedam trafostanica 10/0,4 kV sa pratećom kablovskom mrežom 10 kV i 0,4 kV koje će, dominantno, pripadati trafo reonu TS 35/10 „Luka Bar“. - Rekonstrukcija postojeće trafostanice TS 35/10 kV „Luka Bar“ (godina izgradnje 1978.) odnosno rekonstrukcija postrojenja 35 kV i 10 kV (građevinski dio trafostanice je u dobrom stanju) imajući u vidu da postojeće stanje opreme u trafostanici TS 35/10 kV „Luka Bar“ karakteriše veoma izražena dotrajalost. - Izgradnja novih osam trafostanica TS 10/0,4 kVsa pratećom kablovskom mrežom 10 kV i 0,4 kV u području predviđenom drugom fazom razvoja Luke Bar – „Luka –II“ (novi glavni lukobran na vrhu rta Volujica, dva nova gata i novi gat dobijen rekonstrukcijom i dogradnjom postojećeg lukobrana). - Izgradnja nove trafostanice 35/10 kV „Bigovica“ snage 8+8 MVA s ciljem snabdijevanja potrošača u području uvale Bigovica odnosno nove petrolejske luke i industrijske zone. U prvoj fazi, predviđena je izgradnja sedam trafostanica 10/0,4 kV sa pratećom kablovskom mrežom 10 kV i 0,4 kV. Saobraćajno rješenje. Mikrolokaciju trafostanica i trase polaganja kablova uslovilo je urbanističko i saobraćajno rješenje. Trafostanice su locirane uz saobraćajnice na ivicu putnog koridora, a kablovi se polažu u zemlju (35kV) i kablovsku kanalizaciju koja je predviđena ispod trotoara i zelenih površina u putnom pojasu. Dispozicija i snaga potrošača. Zavisno od mikrolokacije i snage pojedinih potrošača, data su određena planska rješenja. Najveća gustina opterećenja, pa time i najveći broj

elektroenergetskih objekata, predviđen je u Lučko–industrijskoj i Industrijskoj zoni, dok će potrošači najveće pojedinačne snage biti instalirani na Obali Volujica i Gatu I.

Izgrađenost i stanje postojećih kapaciteta. Pri izradi Detaljne razrade vodilo se računa da se postojeći kapaciteti uklope u planiranu mrežu. U tome se u najvećem dijelu uspjelo, i najveći dio objekata je uklopljen u Detaljnu razradu. Jedino nisu uklopljene TS 10/0,4 kV „Sokolana”, „Distribucija” i „Raskrsnica”, kao i dio njihovih 10 kV kablovskih veza, a što je posljedica planiranog saobraćajnog rješenja.

Standardi, propisi i preporuke. Detaljnom razradom su predviđeni tipski objekti sa standardnom i najčešće korišćenom opremom. Vodilo se računa o izboru karakteristika i tipa opreme i kablova koji su ugrađeni u objekte i mreži ED Bar i Luke Bar.

Trafostanice 10/0,4 kV

Na Detaljnom razradom zahvaćenom području predviđeno je ukupno 78 trafostanica 10/0,4 kV . U narednoj tabeli dat je pregled postojećih i planiranih trafostanica 10/0,4 kV.³

Trafostanice 10/0,4 kV	Postojeće	Planirane	Ukupno
Lučka zona	27	11	38
Luka Bar – II faza	0	8	8
Lučko–industrijska zona	11	15	26
Industrijska zona (Bigovica)	0	7	7
UKUPNO	38	41	79

Za neizgrađene površine u Lučkoj zoni nije bliže definisana snaga novih potrošača, pa su snaga i mikrolokacija trafostanica projektovane iskustveno, analogno postojećoj šemi. Tako je predviđeno ukupno jedanaest novih trafostanica, što sa postojećih 27 čini broj od 38 trafostanica u Lučkoj zoni. U odnosu na potrebnu vršnu snagu u ovoj zoni, broj i snaga trafostanica 10/0,4 kV– postojećih i Detaljnom razradom predviđenih – su veći od onog koji bi se računom dobio. Međutim, radi se o zoni u kojoj ni potrošači, pa ni njihova snaga nijesu dovoljno tačno definisani. Šta više, pretpostavka je da će često dolaziti do prenamjene pojedinih prostora i objekata. Stoga je bilo potrebno predvidjeti znatne rezerve u broju i snazi trafostanica 10/0,4 kV. U zoni „Luka –II“ je predviđeno ukupno osamtrafostanica koje su, shodno planiranoj organizaciji prostora, namijenjene snabdijevanju potrošača – sredstava lučke pretovarne mehanizacije. U Lučko–industrijskoj zoni, broj trafostanica 10/0,4 dobijen je dijeljenjem vršne snage zone sa snagom trafostanica. Dobijeni broj se uvećava za 20% i to: 10% zbog gubitaka u mreži i transformaciji i 10 % za rezervu.

Kablovska mreža 10 kV

Ovom Detaljnom razradom je predviđeno da se 10 kV mreža gradi isključivo podzemnim kablovima. Razlozi za takvo opredjeljenje su brojni i lako prepoznatljivi i dokazivi. U planiranu 10 kV mrežu ušla je sva postojeća 10 kV mreža u Lučkoj zoni i najveći dio mreže u Lučko–industrijskoj zoni. Izuzetak su kablovi koji povezuju TS 10/0,4 kV „Sokolana” sa ostalim trafostanicama.

³Pri izradi Detaljne razrade vodilo se računa da se postojeće trafostanice 10/0,4 kV uklope u plansko rješenje.

	U Lučkoj i Lučko–industrijskoj zoni kablovi se po pravilu polažu u kablovsku kanalizaciju, a u Industrijskoj zoni, izuzev u samoj Luci Bigovica, direktno u zemlju. Na najvećem dijelu prostora ispoštovan je princip vezivanja 10 kV mreže u prsten, čime je stvorena mogućnost napajanja trafostanica 10/0,4 kV iz više pravaca. Time je postignuta velika sigurnost u snabdijevanju potrošača električnom energijom. Izuzetak su trafostanice 10/0,4 kV: LB–15, LB-M i LB–18. Rezervni (možda i osnovni) izvor njihovog napajanja trebala bi biti 10 kV mreža područja DUP–a „Topolica I”, a što treba riješiti revizijom toga DUP–a. Mreža 10 kV. Preporuka Detaljne razrade je da se kablovi 10 kV tipiziraju i da to bude kabal tipa 4x(XHE 49 A 1x 240/25 mm²), 12/20 kV ili slični, približnih tehničkih karakteristika. Prenosna moć ovog kabla je od 7 MVA. Znači da na ovaj kabal mogu na red biti vezane po sedam trafostanica 10/0,4 kV, za prosječnu izračunatu vršnu snagu od 1 MVA po trafostanici. Predloženim međusobnim vezama trafostanica 10/0,4 kV ispunjen je uslov da 10 kV kablovi trajno i bez posledica mogu da prenose snagu za Detaljnom razradom predviđene potrošače i da neće biti trajno preopterećeni ni u jednoj varijanti. Izuzetak od ova dva osnovna presjeka mogu biti kablovi za napajanje potrošača, koji se direktno priključuju na napon 10 kV, kao što su veći industrijski pogoni i veća transportna sredstva. Mreža 0,4 kV. Na području DUP–a planirani su potrošači različitih snaga, pa će za njihov priključak na NN mržu biti potrebni kablovi različitih presjeka. Zbog NN opreme u TS 10/0,4 kV, može se definisati gornja vrijednost standardnog presjeka od 240 mm² i uslov da sva kablovska mreža bude podzemna. 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
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme. Prema grafičkom prilogu br.7 „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i Prema uslovima nadležnog organa, Aktom br. 6120; „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o Bar, Tehnički uslovi.
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.

	Prema grafičkom prilogu br.5 „Plan saobraćajne infrastukture i nivelacije“ i Prema uslovima nadležnog organa, Akt Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, br. 14-353/19-273;
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme. Prema grafičkom prilogu br.9 „Plan elektronskih komunikacija“ i Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl list CG”, br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.59/15, 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl list CG”, br.52/14)
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA 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. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA Imajući u vidu model parcelacije za slučaj kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele, obavezno treba odrediti jedinstven kolski pristup na javnu kolsku saobraćajnicu za sve građevinske parcele unutar modula urbanističke parcele. Osnov za utvrđivanje konačne urbanističke, odnosno građevinske parcele je URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE. Urbanistička obrada lokacije je stručno–tehnički dokument koji sadrži elemente urbanističkog projekta i elemente programa uređivanja građevinskog zemljišta. Transformacija prostora Detaljne razrade podrazumijeva najprije novu saobraćajnu matricu i u vezi s tim formiranje blokova između obodnih

	saobraćajnica. Svi blokovi su numerisani, a njihova veličina proističe iz strukture saobraćajne matrice. Osnovna funkcija blokova određena je Detaljnom razradom namjene površina. Površine koje zatvaraju regulacione linije su blokovi parcela, a konačan broj parcela će se dobiti daljim sukcesivnim projektovanjem i izgradnjom. Formirani urbanistički blokovi podeljeni su na parcele različitih veličina. Svaka parcela ima direktan prilaz sa ulice, a parcelacija je postavljena tako da se parcele mogu spajati prema karakteru aktivnosti i potrebama investitora. Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme		
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	LZ160	LZ159
	Površina urbanističke parcele	4691.81m ²	4218.05m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/	
	Maksimalna spratnost objekata	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.	
	Maksimalna visinska kota objekta	/	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U sklopu PZB F1 parkiranje drumskih transportnih sredstava organizovano je na četiri lokacije i to: centralni lučki parking (u okviru lučke zone), parkiralište kod nove upravne zgrade (u okviru lučke zone), parkiralište u okviru trgovačke zone i drumski terminal (izvan područja Detaljne razrade). Lučki parking se razvija na dvije lokacije: parking P2 uz planirani glavni ulaz u lučko područje između saobraćajnica 4-4, saobraćajnice IV-IV i kolosjeka ranžirne grupe III površine 1,5 ha i parking P1 uz gradski ulaz	

		u lučku zonu između saobraćajnice III-III i proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema površine 1,0 ha. Namijenjen je za smeštaj drumskih transportnih sredstava koja ulaze u lučku zonu, a čekaju na određene robne operacije (utovar, istovar) ili na tehničko-administrativne procedure i formalnosti. Pored parkinga za teretna drumska vozila predviđen je i parking za putnička vozila kao. Parkiralište u okviru trgovačke zone, uz Bulevar JNA, namijenjeno je za parkiranje putničkih vozila zaposlenih, komitenata i posetilaca ove zone. Na površini oko 21.000 m² organizacijom parkiranja pod uglom od 450 i opsluživanjem dva reda jednim prolazom može se postaviti 773 mjesta za parkiranje. Prema grafičkom prilogu br.5 „Plan saobraćajne infrastukture i nivelacije“ i Prema uslovima nadležnog organa.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Elementi oblikovanja 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 prosotrije 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 4 m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7 m, veća dubina prostorije zahtjeva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja. Kod proizvodnih procesa čista visina se kreće od 2,6 do 3 m, površina po jednom zaposlenom 2 m², a zapremina po radniku od 10 do 12 m³. Kod administrativnih i projektanskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina 3 m²/radniku i zapremina 10 m³/radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5 m, u višim spratovima 3,75–4,5 m, a u krovnom spratu 3–4 m. Za komunikacione površine uzima se 1/3 ukupne površine (10 m² na 15 osoba). U svakom prodajnom prostoru objekata koji rade po principu samoposluge 50–60%
--	--	---

		površine otpada na saobraćajne površine i prolaze. Širina saobraćajnica za jednosmjerni saobraćaj je min 4 m, za dvosmjerni 6 m, a pešačkih staza od 1,2 do 2 m zavisno od inteziteta pešačkih tokova. Najmanji poluprečnici krivina kod željezničkih priključaka i kolosjeka u industrijskim kompleksima su 140 m, a radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava 5–8 m unutrašnji, odnosno 10–14 m spoljni poluprečnik krivine. Raspored i broj izlaznih vrata na prizemnim građevinskim objektima, treba da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza ne bude veće od 50 m. Kod višespratnih građevinskih objekata, raspored i broj izlaznih vrata treba, po pravilu, da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza na stepenište ne bude veće od 30 m. Građevinski objekti dužine od 30 m i sa više od 3 sprata, moraju imati najmanje dva dovoljno udaljena stepeništa, od kojih se jedno koristi u slučaju opasnosti. Kod većih prodajnih objekata moraju se Obezbijediti saobraćajni prilazi samom objektu, gdje širina kolovoza mora biti min. 2,5 m. Svaka tačka prodajnog prostora od izlaznih vrata ne bi trebalo da bude udaljenija od 25 m, a putevi ka izlazima i stepenicama kao i glavni prolazi za kupce moraju biti široki najmanje 2 m. Podne konstrukcije moraju da izdrže specifični pritisak od različitih vrsta opterećenja i to: za saobraćajnice, manipulativne i skladišne površine ti pritisci su od 20 do 100 KN/m², zavisno od vrste sredstava i robe koja se opslužuje, a za fabričke radionice i pogone od 10 KN/m² za lake, do 40 kN/m² za tešku industriju. U svim radnim prostorijama moraju se Obezbijediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu za važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina ostvetljenja radnog mjesta se kreće
--	--	--

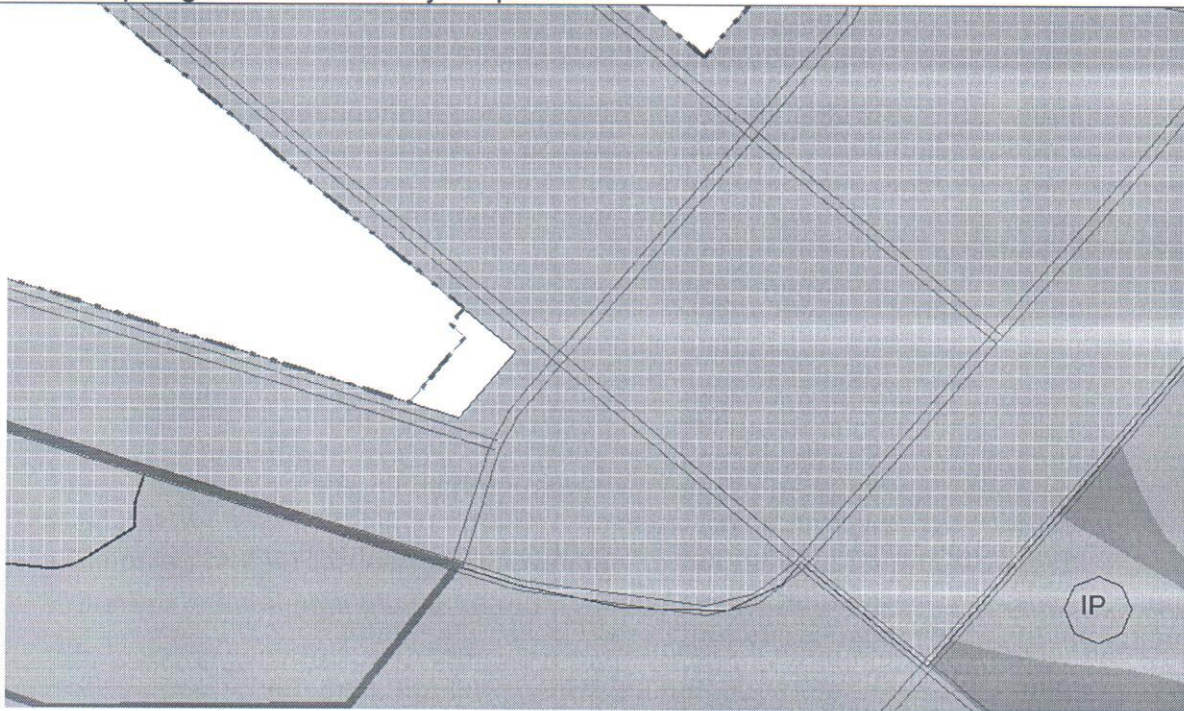
	od 50–100 lx za grube radove do 1.000–5.000 lx za vrlo fin rad. Površina proizvodnog pogona može se grubo podeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u (m²) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60 m² (za industrije koje se mogu naći u proizvodnoj zoni), na odeljenje pripreme materijala sa prolazima i manipulativnim prostorom koji ima površinu od 20 do 30 m², dok je za odeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8 m² za jednog kontrolora. Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3 m² po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5 m² po radnom mjestu (radnom stolu). Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m² po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu 0,5 m² po radniku, za sanitarne objekte 0,45 m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m² po radniku (jedan tuš na 20 radnika). 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.
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 energetske bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni objekti danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što
--	--	--

		podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO- TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić Ivan Nedović		<i>Nataša Đuknić Ivan Nedović</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Milica Čurić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica <i>Milica Čurić</i>
PRILOZI		
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a		Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-2433/2; Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o Bar, br. 6120; Akt Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, br. 14-353/19-273; Akt Uprave za nekretnine, PJ Bar, br. 460-dj-1518/2019

Grafički prilozi

Grafički prilog br.2 – Plan namjene površina



Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:



Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podanica



Horwath HTL

Horwath HTL

Zagreb



MAGCEP

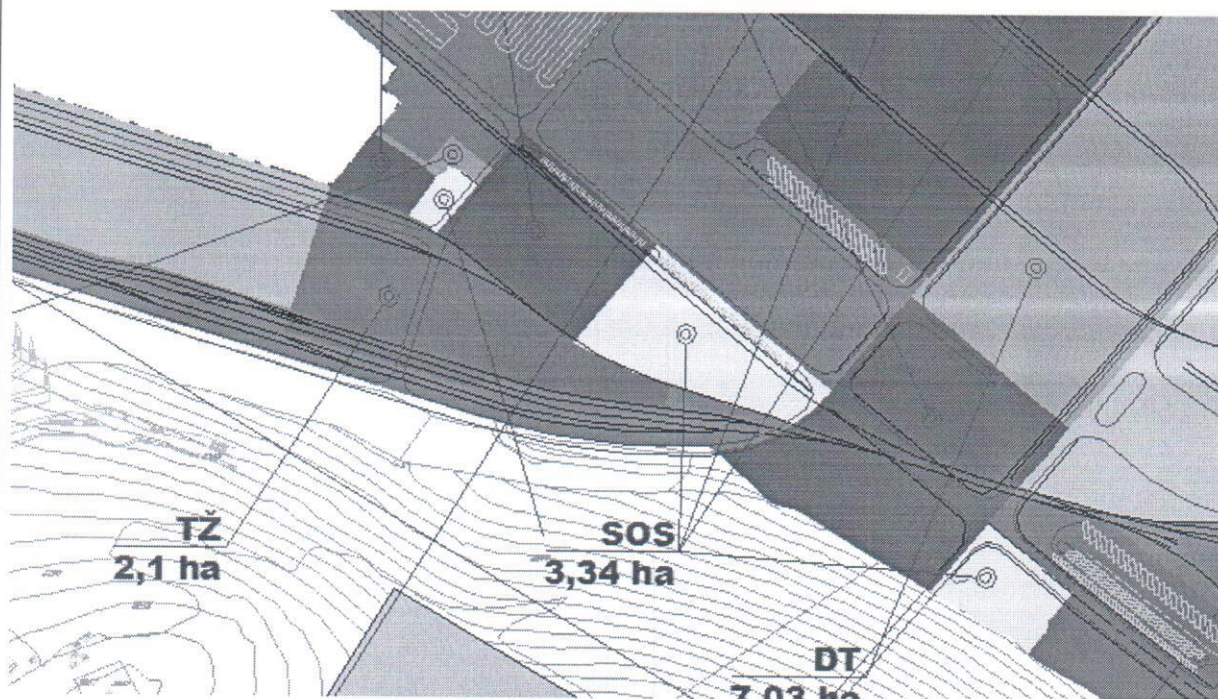
Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

2



Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS

tž ■ 2,10 ha terminal za žitarice



PPPN 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:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Markt, Sonnen und Wasser

Zagreb



Kotor

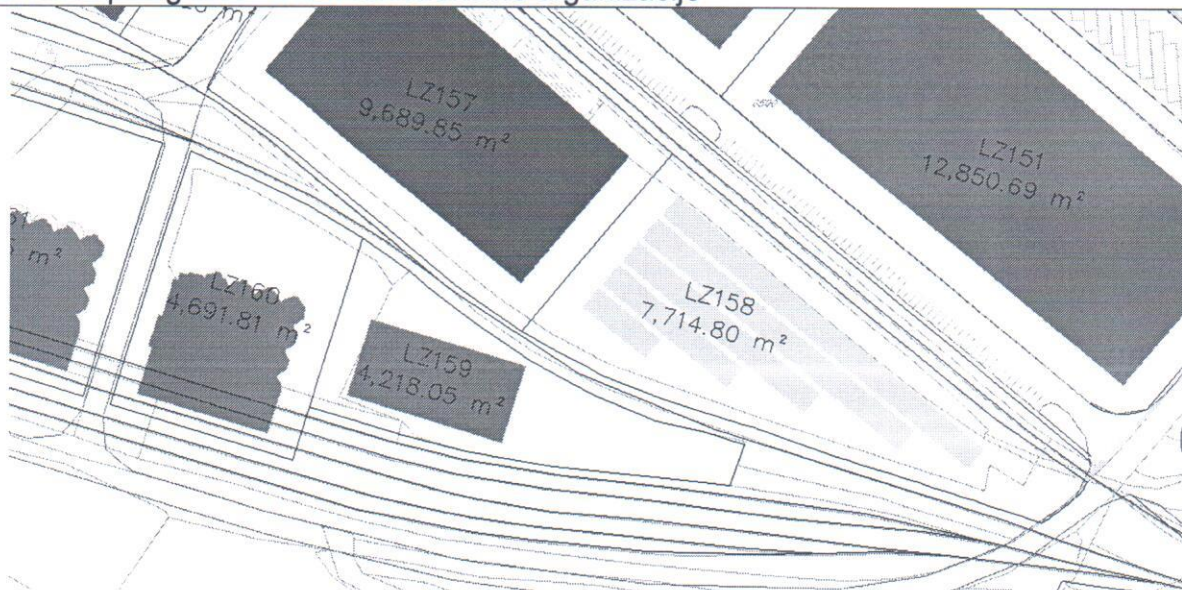
Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

3

Grafički prilog br.4 – Plan funkcionalne organizacije



FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

■ terminal za žitarice

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Zagreb



Kotor

Oznaka sjevera:



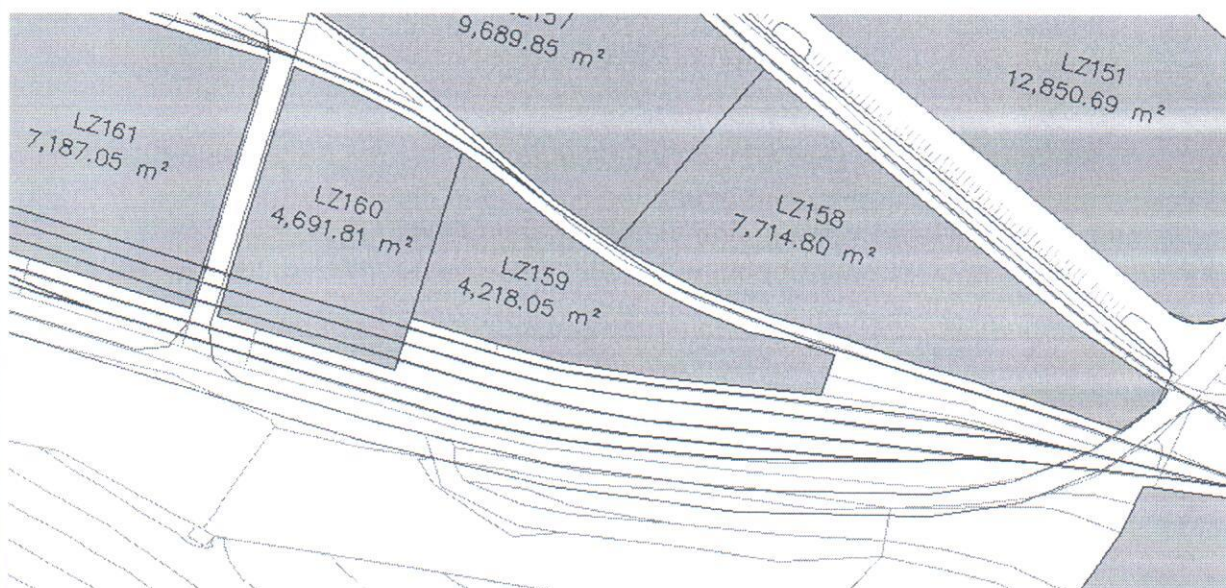
Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

4

Grafički prilog br.6 – Plan parcelacije i regulacije



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:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

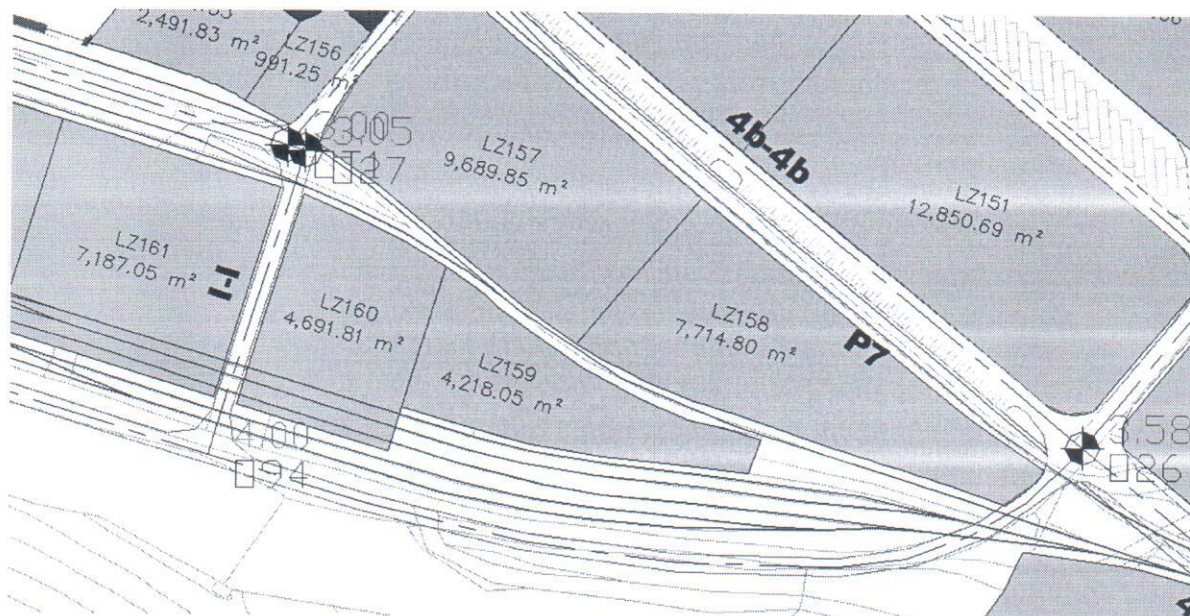
Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

6

Grafički prilog br.6 – Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije



PPPN 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:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

World, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

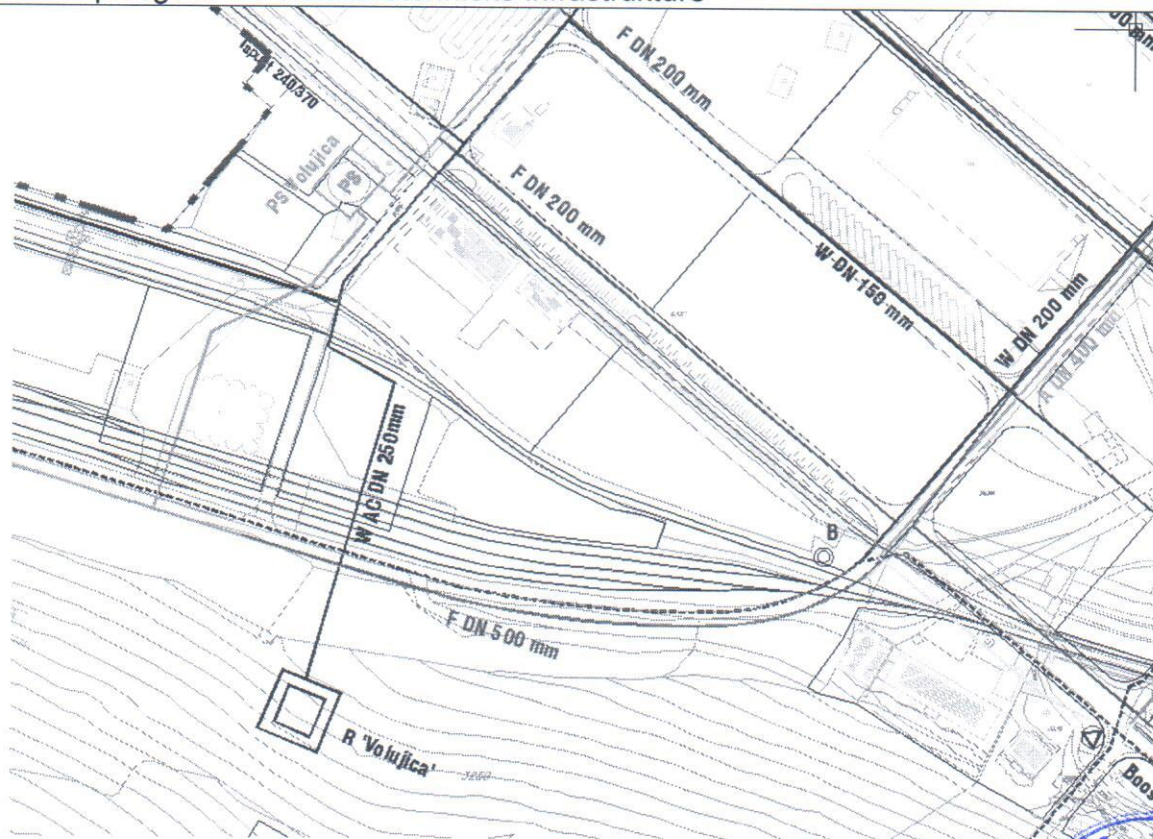
Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

5

Grafički prilogbr.7 – Plan hidrotehničke infrastrukture



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



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

Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

2000. Podgorica and Ljubljana

Zagreb



Kotor

Oznaka sjevera:



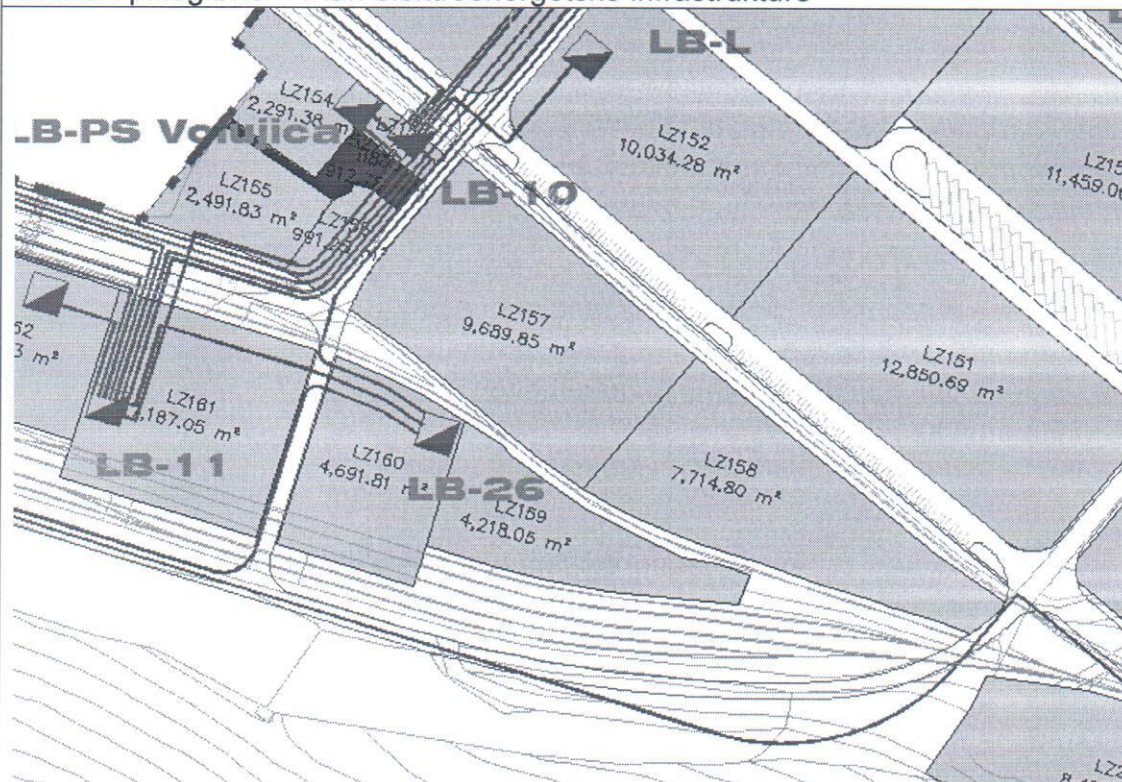
Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7

Grafički prilog br.8 – Plan elektroenergetske infrastrukture



LEGENDA

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



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

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

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Plan: Zastupnik i izdavač

Zagreb



Kotor

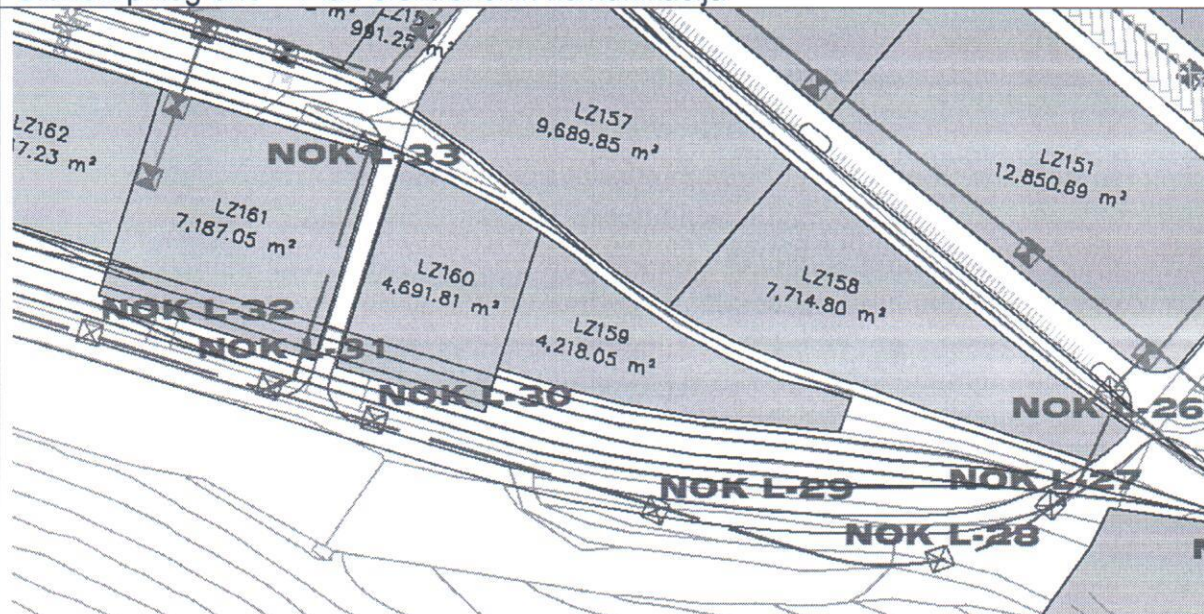
Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

8

Grafički prilog br.9 – Plan elektronskih komunikacija



Legenda:

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



PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Horwath, Pöwll and Partner

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

9

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primijeno:	02.09.2019		
Org. len	broj	Prilog	Vrijednost
106	2765/4		



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica Bar

Broj:460-dj-1518/2019
Bar, 02.09.2019.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

PODGORICA

IV Proleterske brigade br.19

Veza Vaš br. 106-2765/5 od 28.08.2019 godine

Ovoj područnoj jedinici obratili ste se sa zahtjevom broj gornji za dostavu lista nepokretnosti i kopiju plana za kat.parcelu br. 6501/1 KO Novi Bar , u prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopiju plana za navedenu kat.parcelu.

S poštovanjem .

OBRADILE:

Purić Vesna

Kićović Vesna



NAČELNIK:

Kovačević Miran



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-19578/2019

Datum: 02.09.2019.

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 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2349 - 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
6501	3		42 3	14/09/2018	Obala Volujice	Dvorište		18264
								0.00
								18264
								0.00

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6501	3			10	Dvorište	14/09/2018 9:41	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ANEXA I UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKO DOBRA BR. 0210-70/3 OD 15.01.2008. ZAVEDEN U LU POD BR. 01-445 OD 27.07.2011. U KORIST LUKA BAR AD BAR
6501	3			11	Dvorište	14/09/2018 9:29	Zabilježba postupka LUČKO PODRUČJE-LUČKA UPRAVA CRNE GORE
6501	3			12	Dvorište	14/09/2018 9:37	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 889 M2 TRASE --ZABILJEŽBA UPISA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA GRAVITACIONOG KOLEKTORA FEKALNE KANALIZACIJE I IVODJENJA RADOVA, A RADI IZGRADNJE DIJELA INFRASTRUKTURE ZA ODVODJENJE OTPADNIH VODA NA LOKACIJI VOLUJICA-POLJE NA POVLASNO DOBRU A SVE U KORIST POVLASNOG DOBRA OPŠTINE BAR

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
6501/3		102-2-954-953/1-2019	12.03.2019 13:29	AD IZBOR BAR I ADDIKO BANK, HETA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO NOVI BAR LIST 2349, MIŠIĆI 1686, 1521 KO NOVI BAR
6501/3		102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSOVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR



Crna Gora
OPŠTINA BAR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	12.09.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	1765	8	

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 14-353/19-273
Bar, 05.09.2019 godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Ul. IV Protelerske br. 19
PODGORICA

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu 106-1765/4 od 28.08.2019 godine, koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 04.09.2019 godine a tiče se izdavanja tehničkih vodovodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta za industriju i proizvodnju na urbanističkoj parceli LZ 159 i LZ 160 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), obavještavamo Vas sledeće:

Tehničke vodovodne uslove izdaje odnosno utvrđuje preduzeće nadležno za vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda, odnosno D.O.O „Vodovod i kanalizacija“ Bar, Ul. Branka Čalovića br.2 Bar.

V.D. pomoćnik sekretara za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu

Milo Markoč



Sekretar

Vesko Gvozdenović



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-2433/2
Podgorica, 29.08.2019.godine
NR

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primijeno: 29. 08. 2019.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	2405/2		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1062-2765/2 od 28.08.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta za industriju i proizvodnju, na UP LZ 159 i LZ 160, u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar u sklopu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne u Baru, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Luka Bar“ A.D. obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 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 „Industrijske komplekse“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (a), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi izgradnji objekta za industriju i proizvodnju, na UP LZ 159 i LZ 160, u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar u sklopu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne u Baru, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak odlučivanja potrebe izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D.Pomoćnik-a direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR-a
Nikola Medenica

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj:6120

Bar,02.09.2019.godine

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA
04-09-2019
100-2765/3
16

Broj	Prilog
100-2765/3	16

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo
IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 106-2765/3 od 28.08.2019.godine (zavedenog u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 02.09.2019.godine pod brojem 6120), dostavljamo vam tehničke uslove:

Izrada projektne dokumentacije za izgradnju objekta, namjene industrija i proizvodnja, na katastarskoj parceli 6501/3 KO Novi Bar, odnosno urbanističkoj parceli LZ 159 i LZ 160, u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar u sklopu PPPN za Obalno područje Crne Gore.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



Glavni Direktor

Bladen Đuričić
Bladen Đuričić



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

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

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 6120

Bar, 02.09.2019.godine

Rješavajući po zahtjevu **Ministarstva održivog razvoja i turizma**, br. 106-2765/3 od 28.08.2019.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 02.09.2019.godine pod brojem 6120) , izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta, namjene industrija i proizvodnja, na katastarskoj parceli 6501/3 KO Novi Bar, odnosno urbanističkoj parceli LZ 159 i LZ 160, u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar u sklopu PPPN za Obalno područje Crne Gore.

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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.
- 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 i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - 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.
 - 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.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- 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.

- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, 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 Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- 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 kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).

- 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.

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 3,0m 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 prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno 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.

P.J. Razvoj:

Anela Čeman
Anela Čeman

Tehnički direktor:

