



Број: 06-333/25-14708/7

Подгорица, 20.04.2026. године

„ЛУКА БАР“ АД

БАР
Обала 13 јула бр.2

Достављају се урбанистичко-технички услови број 06-333/25-14708/7 од 20.04.2026. године, за израду техничке документације за изградњу објеката у оквиру ро-ро терминала Лучког комплекса на урбанистичкој парцели ЛЗ 101, у захвату Просторног плана посебне намјене за обално подручје Црне Горе – Детаљна разрада локација Прва фаза привредне зоне Бар („Сл. Лист ЦГ“, бр. 56/18), у Општини Бар.



МИНИСТАР
Славен Радуновић

Достављено:

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

Сагласна:

Марија Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора


Верификовала:

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

Обрадила:

Бранка Никић, самостална савјетница I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 06-333/25-14708/7 Podgorica, 20.04.2026. godine</p>	 <p style="margin-left: 20px;">Crna Gora</p> <p style="margin-left: 20px;">Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i podnietog zahtjeva AD „Luka Bar“ iz Bara, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekata u okviru ro-ro terminala Lučkog kompleksa na urbanističkoj parceli LZ 101, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>AD „Luka Bar“ Bar</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 1 – Geodetska podloga, na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 2 Namjena površina, LZ 101 je namijenjena za saobraćajnu infrastrukturu unutar Slobodne zone Luke Bar, u okviru lučkog kompleksa. Prema grafičkom prilogu br.3 Plan prostorne organizacije LZ 101 je u okviru ro-ro terminala.</p> <p>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, drvni 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</p>	

	<p>tečne terete – Luka Bigovica i specijalne za specijalne terete na južnoj padini Volujice.</p> <p style="text-align: center;">A1. Ro–Ro terminal</p> <p>Lokacija Terminal je namijenjen za prijem, čuvanje i otpremu Ro–Ro tovarnih jedinica (kompletnih drumskih vozila ili djelova vozila – prikolice i poluprikolice, trejlera kontejnera). Za razvoj terminala predviđena je površina od 8,63 ha u zoni Gata 3 i prostora koji se dobija nasipanjem postojeće akvatorije između Obale IV, gata 5 i gata 3.</p> <p>Struktura terminala Operativna obala dužine 520 m (300 m + 220 m operativne obale koja pripada putničkom terminalu); pretovarne rampe za horizontalni utovar/istovar Ro–Ro tovarnih jedinica u/z broda; parking prostor za smeštaj i čuvanje tovarnih jedinica; ulazno-izlazni kontrolni punkt; željeznički kolosjeci dužine 2x200 (na obali) mogu se opremiti mobilnom rampom dužine 9 m za čeonu pretovar „hucke–pack“ jedinica. Ovim rješenjem bi se omogućila veza između tehnologija vozilo÷vozilo u kopnenom (željezničko– drumskom) i pomorskom saobraćaju.</p> <p>Funkcije terminala: prijem, smeštaj (parkiranje) i čuvanje kompletnih drumskih; transportnih sredstava koja čekaju na otpremu brodom ili koja su dopremljena brodom; prijem, smeštaj i čuvanje prikolica i poluprikolica (bez vučnog sredstva); prijem i opsluga Ro–Ro brodova; utovar i istovar Ro–Ro tovarnih jedinica; prateće usluge održavanja i snabdevanja transportnih sredstava; usluge poslovnim partnerima, pratećem osoblju i putnicima (ugostiteljstvo, trgovina, zabava i rekreacija).</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela LZ 101, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 6480/5,6478/2, 6472/1, 5798/1,5735/1 i 5743 KO Novi Bar i dijela akvatorijuma Jadranskog mora, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar.</p> <p>Osnove za parcelaciju i preparcelaciju</p> <p>Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju:</p> <ul style="list-style-type: none"> •prvu cjelinu predstavlja pretežno prirodni tj. malo čovekom izmenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija. •drugu cjelinu čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorije do saobraćajnice IV–IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sva željeznička postrojenja. •treća cjelina je prostor u zahvatu ulica IV–IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX–IX i ima pretežno nasleđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prostora ima formiranih urbanističkih parcela iz ranijih perioda (naselje „Trudbenik“ i sl.), ali je njih malo u velikoj grupi

	<p>nepromjenjenih katastarskih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.</p> <p>Urbanističke parcele Urbanistička parcelacija je utvrđena na nivou strukturalne odrednice — modula urbanističke parcele. Formiranje lokacije kao mjesta građenja je moguće od jednog ili više modula, a moguće je i formiranje više lokacija unutar jednog modula. Ovakvo rješenje ima za cilj što je moguće veću fleksibilnost prema konkretnom budućem investicionom zahtjevu kojim se obavezno iskazuju bliže prostorne i tehničko-tehnološke potrebe investitora u dijelu izvođenja promjena u prostoru neophodnih za realizaciju odgovarajućeg investicionog programa. Ovakav pristup podrazumijeva da se u postupku sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuju se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele. Urbanistička parcela LZ 101 je površine 68.249,78 m².</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p style="text-align: center;">USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA</p> <p>Urbanistički uslovi Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama, Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumeva se da se aktivnosti na susjednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumevajući tu i opasnost od požara i eksplozije. Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, kako bi se za slučaj potrebe mogli premeštati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0 m. Ograde t</p> <p>Urbanistički parametri Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata</p>

može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.

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

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

POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Uslovi izgradnje objekata u lučkoj zoni i RTC-u dati su po osnovnim vrstama infrastrukturnih objekata i to: Ro-Ro terminal, kontejnerski terminal, terminal za tečne terete, skladišni objekti, manipulativne površine, saobraćajnice, prateći objekti. Uslovi za skladišne objekte, manipulativne površine, saobraćajnice i prateće objekte su zajednički i odnose se na sve terminale i u lučkoj zoni i u RTC-u.

RO-RO TERMINAL

Ro-Ro terminal je namijenjen za prijem, čuvanje i otpremu Ro-Ro tovarnih jedinica (kompletnih drumskih vozila ili djelova vozila-prikolice i poluprikolice). Za razvoj terminala predviđena je površina od 10 ha u zoni Gata 3. Terminal će sa svojim podsistemima realizovati sledeće funkcije: prijem, smeštaj (parkiranje) i čuvanje kompletnih drumskih transportnih sredstava koja čekaju na otpremu brodom ili koja su dopremljena brodom, prijem, smeštaj i čuvanje prikolica i poluprikolica (bez vučnog sredstva), prijem i opsluga Ro-Ro brodova, utovar i istovar Ro-Ro tovarnih jedinica, prateće usluge održavanja i snabdevanja transportnih sredstava, usluge poslovnim partnerima, pratećem osoblju i putnicima (ugostiteljstvo, trgovina, zabava i rekreacija). Terminal će raspolagati sa sledećim podsistemima: operativna obala dužine 400 m sa dva veza za Ro-Ro brodove; pretovarnom rampom za horizontalni utovar i istovar Ro-Ro tovarnih jedinica u/iz broda; parking prostor za smeštaj i čuvanje tovarnih jedinica (400-600 Ro-Ro jedinica); upravno-poslovni sistem; sistem uslužnih djelatnosti ugostiteljskog i trgovačkog tipa. Ro-Ro terminal koji je namijenjen za teretni saobraćaj je direktno povezan sa putničkim terminalom (Gat 5) i ova dva podsistema Ro-Ro saobraćaja funkcionišu u režimu tehnološke, prostorne i funkcionalne ispomoci.

PROJEKTOVANJE RO-RO TERMINALA

Ro-Ro terminale treba projektovati prema transportno-tehnološkim zahtjevima i vrstama brodova, s jedne, i tovarnih jedinica, s druge strane. Same vezove na operativnoj obali treba postavljati tako da imaju visok stepen elastičnosti u pogledu budućih zahtjeva i veličine brodova koji će dolaziti u terminal. Lučke Ro-Ro rampe mogu biti fiksne ili pokretne. Propisima Međunarodne organizacije za

	<p>standardizaciju, pri izgradnji Ro–Ro terminala, preporučuje se: prilazni put rampi mora imati najmanju širinu od 9 m za dvosmjerni saobraćaj i 5 m za jednosmjerni saobraćaj; minimalna čista visina iznad površine rampe treba da je 7m. Promjene nagiba rampe, na dole i gore, između površina moraju se ograničiti, a pri tome je potrebno poštovati standarizovane uglove između površina. Za normalne varijacije vodostaja manje od 1,5 m preporučuju se fiksirane rampe. Mogu se graditi dva tipa fiksnih rampi, zavisno od očekivanih brodova i to: za brodove opremljene rampom koja može dostići nivoe između 0.25 i 1.75 m iznad vode u svim opterećenim uslovima broda i za brodove čije rampe mogu dostići nivoe između 1,5 i 3 m iznad nivoa vode. Za fiksirane obalne rampe: potreba širina rampe treba da je najmanje 32 m ili jednaka širini najvećeg broda koji se očekuje; nagib prema površini za prihvat brodske rampe treba da je ograničen na 1:10. U uslovima većih promjena nivoa mora, nepohodna je pokretna mostna rampa. Sa promjenom vodostaja u granicama od 5 m, potrebna dužina rampe je od 25 do 40 m (tačna dužina zavisi od maksimalne razlike po visini između brodskih vrata i površine keja). Ona mora izdržati najteže kamione i prikolice. Pokretna, mostna rampa oblikuje se kao viseći most koji obezbeđuje vezu između obale i broda. Spoljni kraj mosta može imati teleskopski ili zglobovi produžetak.</p> <p>Ro–Ro terminal mora imati ravnu skladišnu i parking površinu sa širokim i dobro asfaltiranim saobraćajnicama. Površina terminala direktno zavisi od obima rada i strukture transportnih sredstava, tj. tovarnih jedinica. Tako čiste površine za smeštaj Ro–Ro jedinica kreću se od 7 m² za putničke automobile do 46,5 m² za auto tegljače sa poluprikolicom dužine 15 m. Ukupne potrebne površine su znatno veće jer je potrebno dodati i površine za okretanje i manevrisanje, a koje zavise od konfiguracije prostora, ugla parkiranja i poluprečnika okretanja. Poluprečnik okretanja se kreće od 10 do 14 m, a optimalan ugao je 450 (ako je moguće ostvariti).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18). • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list Crne Gore, broj 053/25).
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Klimatski uslovi</u></p> <p>Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u točku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, je jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored</p>

hladnih i jakih vetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4–9 dana), naročito u Barskom polju.

Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje do 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu primorja) Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine), koji opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas). Ostali vetrovi koji se javljaju pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrsno osvježanje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom delu primorja. To znači, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela opštine Bar. Na središnjem, planinskom dijelu Opštine sa visinama iznad 800 mnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posledicu ima pojavu snježnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 - „Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima -Sl. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera

	<p>antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.</p> <p><u>Projektovanje i građenje objekata</u></p> <p>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:</p> <p>Bezbednost: svi objekti moraju pružiti punu bezbednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina.</p> <p>Reparabilnost: svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.</p> <p>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 32/11,54/16,146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>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.</p> <p>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 .</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>KONCEPT ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> prevencija mogućih zagađivanja ili destrukcije životne sredine, kao i tehnoloških akcidenata, <input type="checkbox"/> 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 štiti 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 rizika²⁵ 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).

Ornaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone ekološkog rizika
2A	Ro-Ro terminal	I
2B	„Incka-park“	I
3	Zatvorena skladišta	II
	hidrojeke	V
4	Otvorena skladišta	I
5	Kontejnerski terminal	I
6	Terminal za drvo	I
7	Terminal za litonac	II
8	Terminal za crnu teletu	II
9	Pristovarna terminal za tečne i crnu teletu	III
9A	Postojeći terminal tečnih teleta – Jugopetrol	V
9B	Novi terminal tečnih teleta – Biorvica	V
9C	Parking tečnih vozila	III
10	Pristovarna term. za kontejnerske i posebne telete	I
11A	Centralni parking luke	I
11B	Parking autobusne i željezničke stanice	II
12	Objekt odlaganja i servisa	III
13	Pristovarna terminal za glinicu	III

Ornaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone ekološkog rizika
14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke	I
	beznizna stanica	III
16	Proizvodna zona	II-IV
17	Zona dovoza	I-II
18	Tegovačka zona	I-II
20	Kamenolom	V
21	Postrojenje za posušivanje otpadnih voda	
	postrojenje za balastne i kaljare vode	V
	postrojenje za komunalne upotrijebljene vode	IV
22	Proizvodna zona – Biorvica	IV-V
24	Manipulativne površine – Biorvica	III-V
25	Aktivnosti	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 rešenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala,
- pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,
- Obezbijediti kvalitet izrade zastora od cement–betona na kolovoznim i manipulativnim površinama, kao i u proizvodnim objektima, kako bi se obezbjedila njihova vodonepropustljivost,
- za zagađenu vodu iz servisa predvideti primarno prečišćavanje pre upuštanja u kanalizaciju,
- radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, njihove terminale opremiti betonskim prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima,
- zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benziskoj stanici Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane,
- Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora.
- 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:

	<p><input type="checkbox"/> za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika, uraditi procjenu uticaja zahvata na životnu sredinu,</p> <p><input type="checkbox"/> za objekte i materije koji predstavljaju rizik od većih hemijskih udesa (terminali tečnih tereta, hladnjače, balastne vode, incidentno izlivanje hemikalija u more), uraditi procjenu rizika od hemijskih udesa prema Direktivi EU26,</p> <p><input type="checkbox"/> 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.</p> <p>Ostvarivanje ciljeva zaštite životne sredine obezbeđuje se, pored prostornog uređenja luke predviđenog ovom Detaljnom razradom, preduzimanjem i sledećih mjera:</p> <p><input type="checkbox"/> striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine,</p> <p><input type="checkbox"/> uspostaviti stalnu službu za zaštitu životne sredine za cio kompleks luke pri Direkciji luke,</p> <p><input type="checkbox"/> uvesti sistem upravljanja zaštitom životne sredine prema internacionalnom standardu ISO 14001,</p> <p><input type="checkbox"/> uspostaviti interni monitoring zagađivanja morske vode i vazduha.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zastitu životne sredine broj 03-D-230/1 od 10.02.2026.godine</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 019/25) .</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore”, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24). Akt brojUPI 02-319/26-6/2 od 06.02.2026.godine izdat od Uprave za vode Crne Gore
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 8 Plan elektroenergetske infrastrukture.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Plan hidrotehničke infrastrukture i prema Uslovima nadležnog organa. Tehnički uslovi br.425/2 od 10.02.2026.god.izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi br.UPI 14-341/26-37 od 02.02.2026.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj Opštine Bar.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“Sl list CG”, br.33/14)

	<p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 I 39/16)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Mišljenje broj 13-UPI-236/26-1268/2 od 29.01.2026.godine izdato od Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore</p>									
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 									
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>									
20.	<p>Urbanistički parametri</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>LZ 101</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>68.249,78 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni koeficijent zauzetosti</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni koeficijent izgrađenosti</td> <td>2.50</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	LZ 101	Površina urbanističke parcele	68.249,78 m²	Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.50	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	2.50
Oznaka urbanističke parcele	LZ 101									
Površina urbanističke parcele	68.249,78 m²									
Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.50									
Maksimalni koeficijent izgrađenosti	2.50									

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Podzemna građevinska linija (GL0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Namjena podzemne etaže može biti isključivo u svrhu garažiranja. Time je preporuka da se garažiranje organizuje u okviru objekata, a sve u cilju sačuvanja postojećeg zelenilo i povećanja površine namijenjene za zelenilo.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli, odnosno lokaciji, a dozvoljeno je parkiranje u podzemnoj etaži. S obzirom na to da je namjena podzemne etaže garaža, i s obzirom da visina garaže nije veća od 2,4m, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele (min 10% ukupnog broja parking mjesta-površinski parking), u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) za privredna vozila i mehanizaciju, kao i vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema normativima iz Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima: za proizvodnju na 1000m² – 20 parking mjesta (min. 6 a max 25 parking mjesta), za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta), a za restorane na 1000m² – 120 parking mjesta (min. 40 a max 200 parking mjesta). Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Arhitektonsko oblikovanje objekta

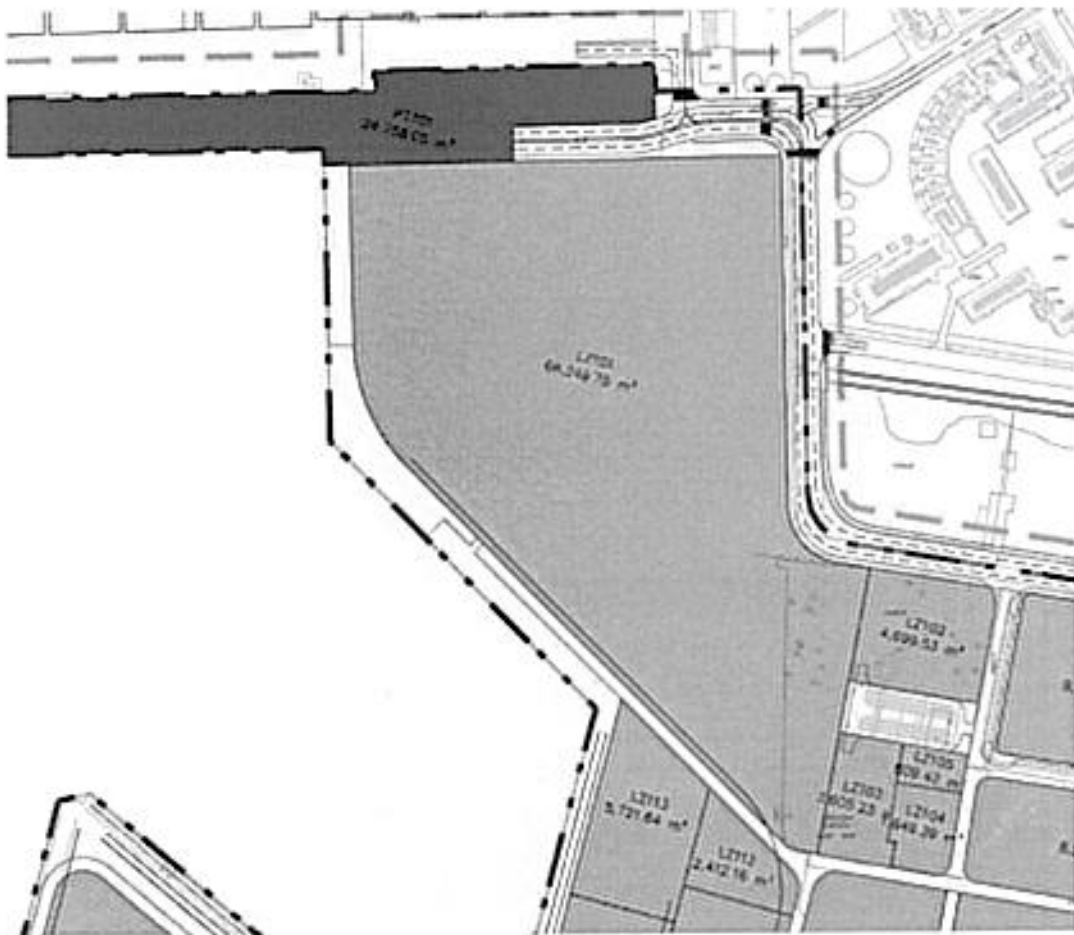
Oblikovanje i materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
- obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata – zidovi ispune odnosno konstrukcije sa fino obrađenim fasadnim platnima;
- primena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama. U oblikovnom smislu novi objekti predviđeni na UP11, treba da bude uklopljen u ambijent (park-šuma) i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima, a sve u skladu sa planiranom namjenom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije, što je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskom zadržava toplotu.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a 	
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Nikić Nataša Đuknić</p> 
	<p>DRŽAVNA SEKRETARKA</p> <p>Marina Izgarević Pavičević</p>  	
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-595/2 od 09.03.2026.godine; Tehnički uslovi br.1374/2 od 20.03.2026.god.izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR Rješenje br.UPI 14-341/26-106/1 od 06.03.2026.godine kojim su utvrđeni Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.</p>



Legenda:

- Granica Detaljne razrade
- Granica Skladbene zone Luka Bar
- Granica područja kodifikacije Luka Bar AD u mešovitom delu
- Granica područja kodifikacije Port of Anika AD
- Granica područja kodifikacije Jugopetrol AD
- Granica područja kodifikacije DM O doo

Geodetske tačke

KOORDINATE SU DANE U PRAVOKUTNOM SISTEMU MGL II B ZONE BALKANA

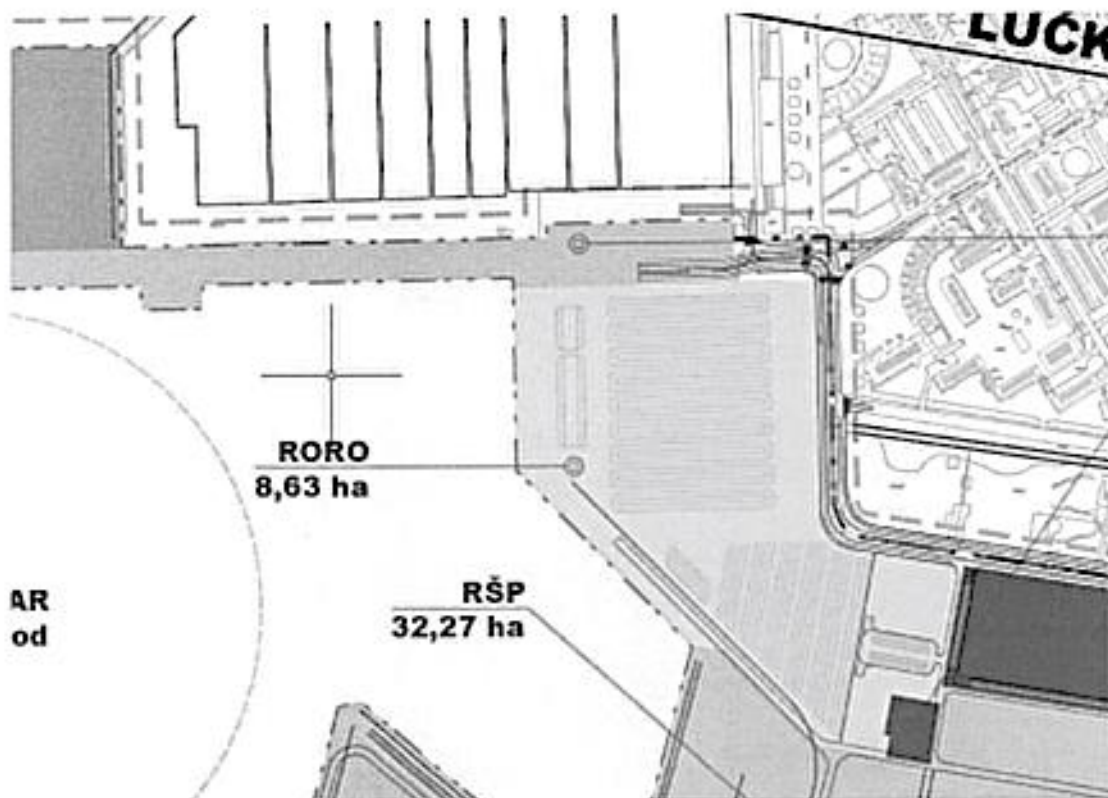
- ▲ TRIGONOMETRIJSKA TAČKA
- ⊙ POLIGONSKA TAČKA

..\\images\\pecat -01.jpg

NAČELNIK ODELJENJA
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
GEODETSKA PODLOGA

NAČELNIK MESTOIMENITVE I KODIFIKACIJSKI BILJEZI I TIKOZI	Oznaka projekta
ODRABAVAC Hurvath HTL	Maska plana R 1:4000 Broj lista: 1





AR
od

RORO
8,63 ha

RŠP
32,27 ha

Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Prelazna površina
- Zatezno-čvrsta pruga
- Tunnel

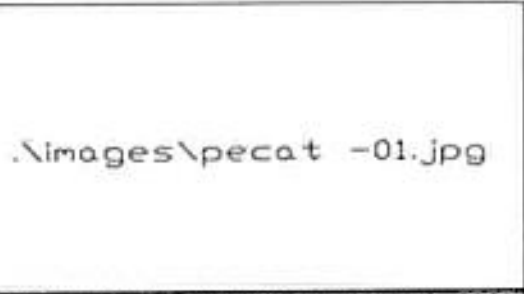
Prostorna organizacija:

LUČKO KOMPLEKS

- ro 0000 8,63 ha ro - ro terminal
- ro 0000 32,27 ha terminal za robu široke petroleje
- ko 0000 20,31 ha terminal za komadne robe
- ko 0000 17,75 ha kontejnerski terminal
- dr 0000 7,93 ha drveni terminal
- st 0000 2,67 ha stočni terminal
- av 0000 3,63 ha auto i vagon pretakalište
- st 0000 2,10 ha terminal za stanice
- ge 0000 50,05 ha terminal za generalne terete i kontejnere
- vi 0000 21,18 ha višestanijski terminal za suve masle i tečne terete
- sp 0000 4,75 ha specijalni tereti
- bi 0000 7,40 ha petrolejska luka Biševica
- te 0000 28,20 ha terminal za tečne terete Biševica
- ob 0000 3,85 ha sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
- pr 0000 10,73 ha proizvodno-trgovački i poslovni sistem
- bi 0000 3,46 ha poslovni (biznis) centar

LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

- tr 0000 16,23 ha trgovina
 - pr 0000 47,25 ha proizvodnja
 - in 0000 20,78 ha industrija
 - ro 0000 40,66 ha robno-transportni centar
 - dr 0000 4,82 ha drumsko-željeznički terminal i međusobnog transporta
 - bi 0000 2,65 ha željeznička roba stanica i depo
 - in 0000 27,08 ha željeznička saobraćajna infrastruktura
- PUTNIČKI SAOBRAĆAJ**
- pt 0000 4,55 ha putnički terminali
 - ma 0000 3,91 ha mašina 2
- TEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- po 0000 1,26 ha postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
 - tr 0000 0,54 ha trafostanice 35/10 kV



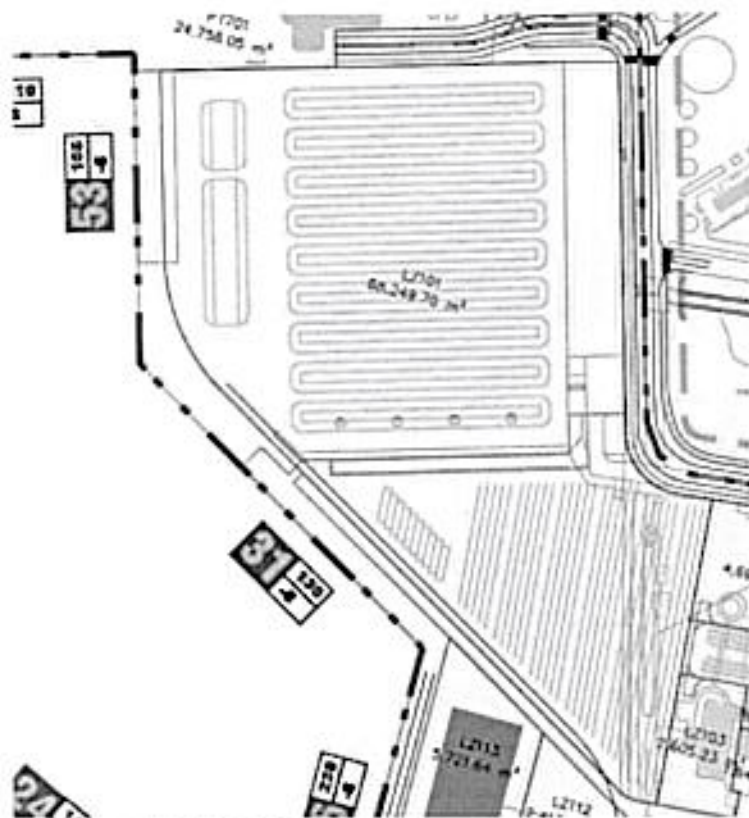
PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.
 Detaljna razrada lokacija
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE **-PREDLOG-**

Projekat: **PROJEKAT PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR I PUNJENJE**

Skala: **R 1:4000**

Stranica: **3**





FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

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

Legenda:

- Granica Detaljne razrade
- Sadržaj:**
- Magistralna saobraćajnica
 - Lokalni put
 - Ulice u naselju
 - Pješačke površine
 - Željezničke pruge
 - Tunel
 - Broj brodskog veza, dužina i sklopa veza u matrici
- Zone i urbanističke parcele**
- 1/31 Oznaka i broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele
 - LZ Lučka zona
 - TZ Trgovinska zona
 - PZ Proizvodna zona
 - RTC Robnotransportni centar
 - PT Putnički terminal:
 - PT101 - Putnička Luka
 - PT103 - Autobuska stanica
 - PT102 - Željeznička stanica
 - TI - Tehnička infrastruktura
- Fizičke strukture**
- Zatvorena i/ili otvorena sklopila (odnosi se na planak u području)
 - Oznake prostornih sklopila

PPP za Obalno područje Cme Gore do 2030.

Naziv grafičkog prikaza:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjever:



Obradivač:



Horwath HTL



Podgorica

Zagreb

Kolovo

Razmjera:

R 1:4000










Br. pologa:

4





LEGENDA:

-  Postojeći izlasci čiste vode
-  Planirane "klasične" stanice čiste vode
-  Planirani postrojenja za preradu otpadnih voda
-  Planirani postrojenja za preradu šaševskih voda
-  Planirane pumpne stanice otpadnih voda
-  Planirani bunari tehnološke vode
-  Postojeći bunari tehnološke 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.

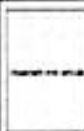
Naziv grafičkog priloga:

-PREDLOG-

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

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

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

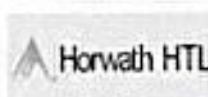
Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Zagreb



Koča

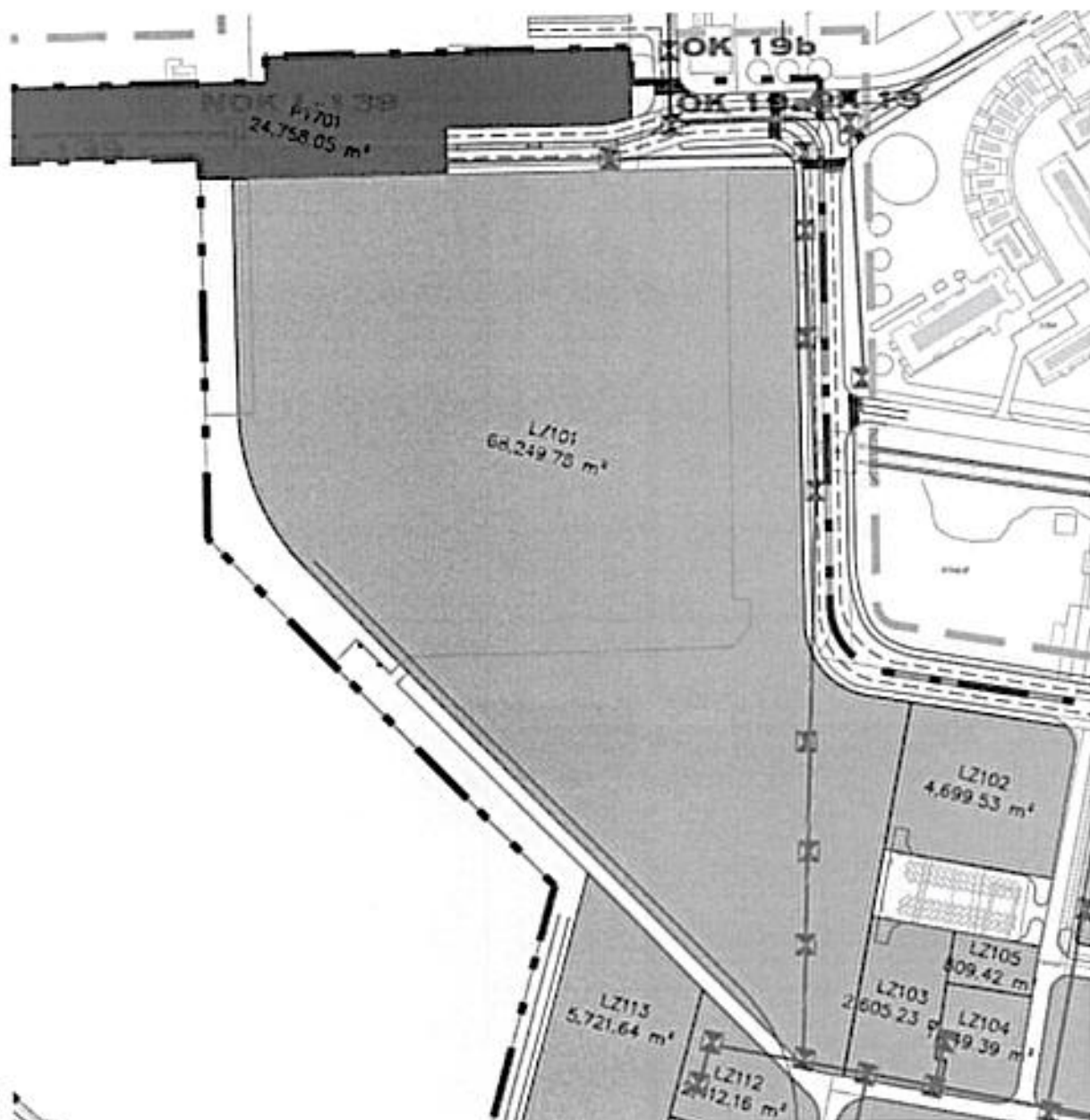
Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7









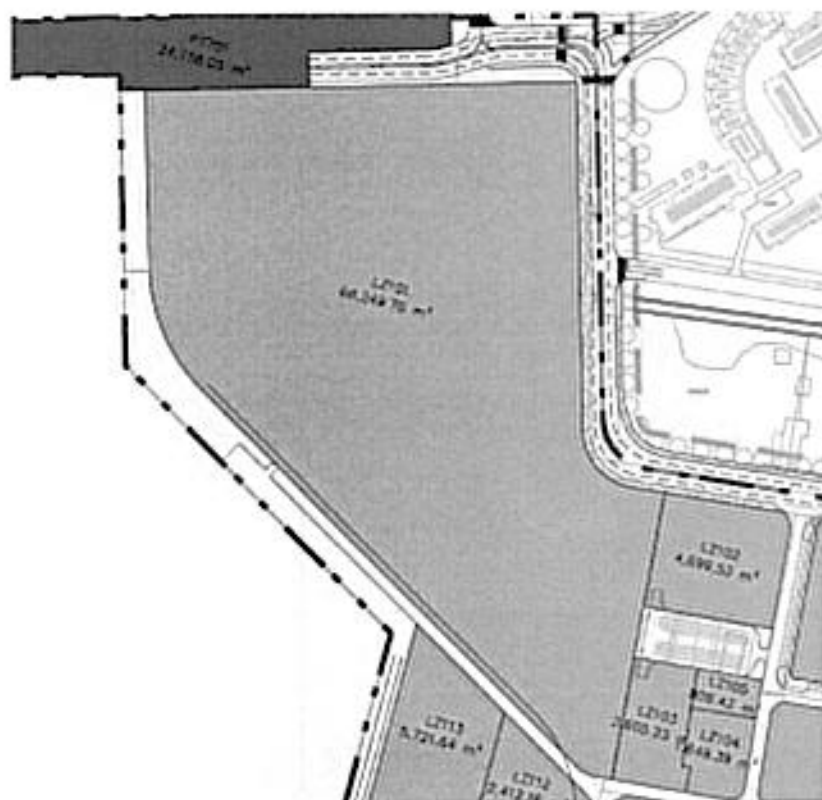
Legenda:



Legenda:

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





Legenda:

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000
 Granica Detaljne izrade

Saobraćaj

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Zajednička pruga
- Tuniel

— osovina dramskih saobraćajnica
 — osovina željezničkih saobraćajnica

11.00 P876 nadzorna vjerna
 (podjela krivine kod jermenik OT)
 oznaka osovinske tačke

- divorod
- ▨ parkovi
- ▨ šume
- ▨ ozelenjavanje
- ▨ zaštitno zelenilo

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

-PREDLOG-

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRAŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL

Zagreb



Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

9





Ul. Branka Ćalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 PDV: 20/31-00124-5

Broj, 425
Bar, 10.02.2026.godine

Pisemica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijeto: 13. 02. 2026				
Op. jed.	Sl. i. št.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/25	14708/4		

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

Predmet: Tehnički uslovi


Na osnovu zahtjeva Luka Bar AD, shodno vašem aktu, broj 06-333/25-14708/4 od 14.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.01.2026.godine pod brojem 425, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru ro-ro terminala Lučkog kompleksa na urbanističkoj parceli LZ 101 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar katastarske parcele broj 6480/5, 6478/2, 6472/1, 5798/1, 5735/1 i 5743 KO Novi Bar Opština Bar .

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

ZB 575-788-92

ERSTE 540-8494-77

AB 555-9002565371-68

Na osnovu zahtjeva Luka Bar AD, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-14708/4 od 14.01.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 28.01.2026.godine pod brojem 425, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru ro-ro terminala Lučkog kompleksa na urbanističkoj parceli LZ 101 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar katastarske parcele broj 6480/5, 6478/2, 6472/1, 5798/1, 5735/1 i 5743 KO Novi Bar Opština Bar .

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Slobodne zone Luke Bar. Upravljanje i održavanje hidrotehničke infrastrukture na ovom prostoru je u nadležnosti "Luke Bar" A.D. koja i propisuje uslove za priključenje.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. 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. U slučaju da je predviđeni profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm, pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Za vodomjere profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Za mjerenje isporučene količine vode predvidjeti višezlazni vodomjer sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
7. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog \varnothing 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od \varnothing 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je \varnothing 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
5. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
6. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
7. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
8. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore", br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god. Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po

cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

3. 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.
4. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom »Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore –Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar« - faza hidrotehnika. U slučaju da se predviđa priključenje na postojeću hidrotehničku infrastrukturu, uslove priključenja propisuje AD Luka Bar.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

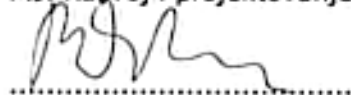
P.J.Razvoj i projektovanje

Obradio:



Nenad Lekić

P.J. Razvoj i projektovanje:



Branislav Orlandić



Tehnički direktor:



Alvin Tombarević

Drž. jed.	Jos. 421. Bar.	Redni broj	Priloga	Mjesečnik
		06-333/25-14708/5		



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Iovana Tomasevića 11b,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833

e-mail: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UP1-236/26-1268/2

Podgorica, 29.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-14708/6 od 14.01.2026. godine (zavedenost u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/26-1268/1 dana, 26.01.2026. godine), u prilogu aktu vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru re-ro terminala Lučkog kompleksa, na urbanističkoj parceli LZ 101, koju čine katastarske parcele broj: 6480/5, 6478/2, 6472/1, 5798/1, 5735/1 i 5743 K.O. Novi Bar, u zahvatu Detaljne nacrta lokacija Prva zona privredne zone Bar, opština Bar, po podnosiocu zahtjeva "Luka Bar" A.D. Bar., Broj: 13-UP1-236/26-1268/2 od 29.01.2026. godine

Obrađili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

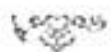
Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GLAVNI DIREKTOR

Slodrag Bešavić



Broj: 13-UP1-236/26-1268/2

Podgorica, 29.01.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-343-25-14708/6 od 14.01.2026. godine zavedeno u ovom ministarstvu pod brojem: 13-4026-246/26-1268/2-2 od 29.01.2026. godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Način Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru istoimnog terminala Lučkog kompleksa, na urbanističkoj parceli LZ 101, koju čine katastarske parcele broj: 6480/5, 6478/2, 6472/1, 5798/1, 5735/1 i 5743 K.O. Novi Bar, u zahtjevu Detaljne razrade lokacija Prva zona privredne zone Bar, opština Bar, po podnosiocu zahtjeva "Luka Bar" A.D. Bar.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnim postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17).

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U dostavljenom NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, nisu definisane mjere zaštite od požara i eksplozija, shodno čemu smatramo da je neophodno definisati sledeće:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko se u istom osvrtaju tehnološki proces - Pretmet i pretakanje goriva (motornih i drugih motornih tečnosti i gasova) - postavljaju postave - uređaji i instalacije za zapaljivim tečnostima i gasovima i drugim medijima u skladu sa potrebama za potrebe proizvodnje tehnološkog procesa, u okviru objekta - kontroler, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektoničkim, građevinskim na Vrt-uom, Elektrotehničkim (E i T) i Mašinskim projektom i dr.), izraditi - Glavni projekat - Hidrant zaštite od požara, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/2025), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji njemu na odredi u dostavljenom Načinu urbanističko-tehničkih uslova) - Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 25/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za nabijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SFRJ", br. 27/71), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SFRJ", br. 24/87), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/84), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 100 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/84 i 54/82 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 26/95) i izdavanje - shodno sa priloženom - standardima koji definišu -Mere zaštite od požara, u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu kablova je potrebna obratiti zavisnost i bezbjednost napajanja sa mjerama zaštite od požara, kao i obavezno projektovati spoljnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Načrta "visoki objekat" - kojim se podrazumijeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguće pristup i na koje je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automobančkih lestava, obavezno je projektovati drugu sa tehničke dokumentacije prilaz objektu i "Platou za intervencije vatrogasna vozila" na stani objekta na kojima se nalaze prizori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila moguć i za motorna vozila u napred.

Obradilo:

Nikola Guljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samarčić





Broj: 03-D-230/2

Prijeto: 20.02.2026				
Org. od	Ad. na zbir	Područje	Prig	Vrijednost
06-333/25-14708/6				

Podgorica, 10.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-230/1 od 27.01.2026. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 07-332/25-800/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli LZ101 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. list CG“, br. 56/18), u Opštini Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru AD „Luka Bar“, iz Bara, obavještavamo Vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi I navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke luke i mol, sa pripadajućim uređajima, za ukrcavanje i iskrcavanje tereta koja su povezana sa kopnom i spoljnim lukama (isključujući mola za trajekte) koji mogu prihvatiti plovila preko 1350 tona;“, redni broj 10, tačka (e), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta u okviru ro-ro terminala Lučkog kompleksa na urbanističkoj parceli LZ 101 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, **neophodno je da nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

Za direktora
Po ovlašćenju
Marko Medenica
Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE**

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



Crna Gora
Uprava za vode

Priloga Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Primljeno: 12.02.2026				
Dog. jed.	Jed. raz. plan	Područje	Prilog	Vrijednost
06-333/25	-	14708/3		

Br. UPI 02-319/26-6/2

06.02.2026.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor na vaš zahtjev br. 06-333/25-14708/5 od 14.01.2026. godine

Poštovani,

Shodno vašem aktu broj i datum gornji, zavedenim u Upravi za vode pod brojem UPI 02-319/26-6 od 30.01.2026. godine, kojim ste ovom organu dostavili Nacrt UTU-a za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru ro – ro terminala Lučkog kompleksa na urbanističkoj parceli LZ 101, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. list CG“, br. 56/18), u Opštini Bar, za Investitora „Luka Bar“ A.D. Bar, a radi izdavanja vodnih uslova, dajemo sledeće izjašnjenje:

Članom 114 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18, 84/24) propisano je da je investitor dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnim režimu, pribavi vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 navedenog zakona.

S tim u vezi, navodimo da ro – ro terminali nijesu eksplicitno navedeni kao posebna kategorija objekata u članu 115 Zakona o vodama. Međutim, imajući u vidu da izgradnja i funkcionisanje ro – ro terminala podrazumijeva izvođenje radova na obalnom području zone morskih voda, kao i potencijalni uticaj na vodni režim i kvalitet voda, potrebno je urbanističko – tehničkim uslovima obavezati Investitora da nakon definisanja tehničkih rješenja u dijelu vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda planiranog objekta, dostavi na odlučivanje kompletnu dokumentaciju propisanu članom 3 Pravilnika o saržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl. list CG“, br. 7/08 i 14/16).

U cilju obezbjeđenja zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna, Investitor je dužan da za izgradnju ove vrste objekata predvidi tehnička rješenja kojima se neće ugroziti ekološki status voda i stanje životne sredine, kao i da za sve planirane aktivnosti obezbijedi adekvatne mjere zaštite radi sprječavanja eventualnog zagađenja priobalnog mora sa kopna. Takođe, predmetne aktivnosti moraju se realizovati u skladu sa važećim propisima, uz obavezu blagovremenog reagovanja u slučaju eventualnih akcidentnih situacija.

S poštovanjem,

IVAN NENEZIĆ

v.d. pomoćnika direktora

Dostavljeno: Naslovu;

a/a.

Obradila: Nataša Rakočević

Rakočević





Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove
i saobraćaj

Prilozi: 04-02-2026

Org. jed.	Jed. za izvr.	Podj.	Prilog	Vred.
06-333	25	14708	2	

85000 Bar, Crna Gora

Tel: +382 30 311 561

email: sekretarijat.kps@bar.me

www.bar.me

Broj: UPI 14-341/26-37

Bar, 02.02.2026. godine

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

Predmet: Saobraćajni uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 06-333/25-14708/3 od 14.01.2026. godine

Poštovani,

U vezi vašeg akta, broj 06-333/25-14708/3 od 14.01.2026. godine, zavedenog u Opštini Bar pod brojem UPI 14-341/26-37 od 28.01.2026. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekata u okviru ro-ro terminala Lučkog kompleksa na urbanističkoj parceli LZ101, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), opština Bar, informišemo vas sljedeće:

Predmetna urbanistička parcela, ostvaruje kontakt sa planiranom saobraćajnicom poprečnog profila 1b-1b, po Prostornom planu posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), opština Bar, sa koje je potrebno projektovati priključak na predmetnu urbanističku parcelu.

Imajući u vidu da se navedena saobraćajnica nalazi u okviru Slobodne zone „Luka Bar“, koja nema status opštinskog puta, ovim putem vas, obavještavamo da ovaj Sekretarijat, u skladu sa članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22), nema osnova za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova.

U postojećem stanju urbanistička parcela LZ101, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), opština Bar, ostvaruje kontakt sa ulicom „Obala 13 jula“. U skladu sa navedenim, moguće je projektovati saobraćajni priključak na navedenu saobraćajnicu, na poziciji na kojoj već postoji saobraćajni priključak koji je moguće koristiti do realizacije planom predviđene saobraćajnice.

S poštovanjem,

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Božidar Glavanović

Rukovodilac sektora za saobraćaj,
Milan Andrijašević

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.