



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-7703/8

Podgorica, 27.06.2024. godine

„LUKA BAR“ A.D.

BAR  
Ul.Obala 13.jula br.2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7703/8 od 04.12.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 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.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijски nadzor
- a/a

**MINISTAR**  
**Janko Odović**



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-332/23-7703/8 Podgorica, 27.06.2024. godine</b>		<b>Crna Gora</b> Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>AD „Luka Bar“ iz Bara</b> , izdaje:		
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>		
4.	za građenje objekata u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 koja se sastoji od dijelova kat.parc.br.6499/5 i 6507/1 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>AD „Luka Bar“ Bar</b>	
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>		
	Prema grafičkom prilogu br. 1 – Geodetska podloga, na predmetnoj lokaciji nema postojećih objekata. Katastarske parcele br. 6499/5 i 6507/1 KO Novi Bar nalaze se u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar.  Prema listu nepokretnosti 2349 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je: -katastarska parcela br. 6499/5 KO Novi Bar, kao neplodna zemljišta površine 40823m <sup>2</sup> : -katastarska parcela br.6507/1 KO Novi Bar kao nekategorisani putevi površine 1805m <sup>2</sup>		
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>		
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>		



Prema grafičkom prilogu br. 2 Namjena površina, LZ 137 je namjene: površina za industriju i proizvodnju, u okviru lučkog kompleksa. Prema grafičkom prilogu br.4 Funkcijske organizacije LZ 137 je u okviru terminala za robu široke potrošnje.

**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, sircetne kiseline i slično), terminal za tečne terete – Luka Bigovica i specijalne za specijalne terete na južnoj padini Volujice.

#### **A2. Terminal za robu široke potrošnje**

**Lokacija.** Terminal zauzima površinu od 32,27 ha i lociran je na Gatu 2 i zaleđu Gata 2, između Ro –Ro terminala, sistema za održavanje i servisiranje, terminala za komadne robe i ulice III-III. Obuhvata zatvorena, otvorena i specijalizovana skladišta i namijenjen je za skladištenje i čuvanje robe široke potrošnje: prehrambenih proizvoda, ribe, južnog voća, povrća, akcizne robe i sl. U dijelu skladišnih objekata moguće je organizovati i programe prerade i dorade koji se odnose na djelatnosti u Slobodnoj zoni.

**Struktura terminala.** Zatvorena skladišta: Devet skladišnih objekata je već izgrađeno. Postojeća skladišta mogu se po potrebi rekonstruisati i prilagoditi u skladu sa investicionim interesima. Potrebno je izgraditi još devet objekta čija je ukupna površina oko 35.000 m<sup>2</sup>:

Otvorena skladišta: dva otvorena skladišta ukupne površine 14.000 m<sup>2</sup> (jedno skladište na vrhu Gata 2 površine 9.000 m<sup>2</sup> i drugo skladište u korenu Gata 2, sadašnja lokacija terminala za glinicu) površine 5.000 m<sup>2</sup>; Specijalizovana skladišta: dva zatvorena skladišna objekta tipa hladnjače ukupne površine 7.600 m<sup>2</sup> (2x3.800 m<sup>2</sup>) kapaciteta 17.000–22.000 paleta; Manipulativne površine – 100.000 m<sup>2</sup>; Drumske saobraćajnice dužine 3.150 m; Željeznički kolosjeki ukupne dužine 6.330 m (18 kolosjeka); Operativna obala dužine 1.037 m.

**Funkcije terminala:** prijem, otprema, utovar i istovar transportnih sredstava; uskladištenje i držanje zaliha; pakovanje, prepakivanje; markiranje i obilježavanje; sortiranje i komisioniranje; formiranje tovarnih jedinica; uzimanje uzorka i kontrola robe; programi prerade i dorade koji se odnose na djelatnosti u Slobodnoj zoni.

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

**Urbanistička parcela LZ 137**, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 6499/5 i 6507/1 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar.

**Osnove za parcelaciju i preparcelaciju**



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

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

#### **Urbanističke parcele**

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

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

**Urbanistička parcela LZ 137 je površine 10,222.42 m<sup>2</sup>.**

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

### **USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA**

**Urbanistički uslovi**



Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama,

Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumeva se da se aktivnosti na susednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumevajući tu i opasnost od požara i eksplozije.

Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, kako bi se za slučaj potrebe mogli premeštati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0 m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili u pojedinačnim ulicama u zoni.

#### **Urbanistički parametri**

Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.

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

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.*

#### **SKLADIŠNI OBJEKTI**

Kapacitet i površina skladišnog objekta određuju se na bazi procijenjenih (očekivanih) robnih tokova i tehnologije skladištenja, a uz pomoć troškovnih modela



i ocene ekonomskog minimuma. Ovi modeli utvrđuju granicu kada treba pokrivati sva ekstremna opterećenja i graditi veća skladišta (koja će u određenim periodima biti prazna), ili kada treba svesno se odreći neki ekstremnih zahtjeva i graditi skladište koje će imati veći stepen iskorišćenja. Međutim kada se ne može očekivani obim rada pouzdano predvideti, kao što je trenutno slučaj u gravitacionom području Luke Bar, ne može se naći ni troškovni minimum i tada se, na osnovu iskustvenih podataka, preporučuje da se obezbijedi dodatnih do 40% rezervnih kapaciteta iznad očekivanih potreba. Smatra se lošim rješenjem ako je ta rezerva ispod 25% pod bilo kojim okolnostima.

Što se tiče dimenzija skladišnih objekata, one su u zavisnosti od dužine operativne obale (za skladišta koja su neposredno uz operativnu obalu). Širina skladišnog objekata ili otvorene skladišne površine zavisi od operativnih rastojanja na kojima je prihvatljivo vršiti transportno-manipulativne operacije. Prema preporukama Ujedinjenih nacija, širina lučkog skladišta za komadne, paletizovane i generalne terete može iznositi polovinu njegove dužine, ali ne manje od 50 m. Dužina skladišta uz operativnu obalu može iznositi približno 60–70% od dužine pripadajućeg veza na obali. Pri izboru rješenja skladišnog objekta, u procesu projektovanja treba izbeći greške kao što su:

- nedovoljna širina skladišta (za skladišta na obali minimum 50 m) sa nedostatkom skladišnog prostora,
- prekomjeran broj unutrašnjih stubova-nosača krovne konstrukcije koji će ometati kretanje mehanizacije i smanjiti korisnu površinu skladišta,
- neodgovarajuće provetravanje i osvetljenje koje otežava pretovar i čitanje i identifikaciju signala i oznaka i time čine rad težim i sporijim,
- loš kvalitet poda, neravan i nedovoljan otporan,
- nedovoljan broj vrata, kao i njihovo otežano otvaranje i zatvaranje,
- izgubljen prostor za kancelarije unutar skladišta, a koje mogu biti smeštene negde drugde, na primer na spratu,
- suviše čvrsta i jaka konstrukcija nepodesna za zamjene ili rasklapanje skladišta i gradnju na drugom mjestu.

Prednost imaju montažna skladišta koja se u slučaju promijenjenih zahtjeva i uslova mogu demontirati i premjestiti ili prilagoditi novonastalim zahtjevima.

U radnom prostoru skladišta moraju se obezbijediti mikroklimatski uslovi u pogledu zagrevanja, provetravanja i dr., a u skladu sa važećim propisima. Radni prostor mora biti propisno osvetljen. Za skladišta se predviđa osvetljenje od 100–150 lx.

Otvorena skladišta, kao i pretovarno-manipulativne površine moraju da imaju podlogu (pod) sa vrlo malim nagibom. Nagib od 1:50 je potreban za odvođenje vode, ali treba voditi računa o otežanom slaganju tovarnih jedinica, kao i radu mehanizacije. Zavisno od primenjene tehnologije, skladišna površina mora imati nosivost 3–6 t/m<sup>2</sup>.

Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regulacione linije saobraćajnica.

Postojeće skladišne sisteme u Lučkoj zoni potrebno je dograditi i rekonstruisati, poštujući realno stanje u pogledu gabarita, regulacionih i građevinskih linija. Nove skladišne objekte u Lučkoj zoni potrebno je uklopiti u već formirane tehnološke i



	<p>urbanističke cjeline. U okviru RTC-a treba projektovati i graditi regalska skladišta visine 10–12 m, koja će omogućiti primenu savremenih skladišnih i manipulativnih tehnologija, kao i bolje korišćenje angažovanog zemljišta.</p> <p style="text-align: center;">Prateći objekti</p> <p>U okviru terminala treba predvidjeti objekte za: upravu i administraciju, smeštaj i ishranu radnika, sanitarne prostorije sa mokrim čvorovima, tuševima i garderobom. Ovi sadržaji mogu da budu u sklopu skladišnih ili drugih objekata, ili da budu u posebnim objektima koji su u funkciji jednog ili više terminala. Kod upravljačkih i administrativnih poslova, čista visina radnog prostora je min. 2,4 m, površina 3 m<sup>2</sup>/radniku i zapremina 10 m<sup>3</sup>/radniku.</p> <p>Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prosotru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m<sup>2</sup> po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), a za garderobu 0,5 m<sup>2</sup> po radniku, sanitarni objekti 0,45 m<sup>2</sup> po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m<sup>2</sup> na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m<sup>2</sup> po radniku – jedan tuš na 20 radnika). Za odmor radnika potrebno je predvidjeti zelenilo i to min 10 m<sup>2</sup> po zaposlenom.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Prema seizmičkoj karti Crne Gore, područje Detaljne razrade označeno je kao zona sa seizmičkim intenzitetom od 9 stepeni po skali MCS. Iz toga proizlaze zakonske i druge obaveze da prilikom planiranja i projektovanja moraju biti primijenjeni propisi i principi zemljišnog inženjerstva radi dovođenja seizmičkog rizika na prihvatljiv nivo.</b></p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p><b>DEFINISANJE GEOTEHNIČKOG MODELA</b></p> <p>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 poluprostor 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.</p> <p><b>GEOLOŠKE, INŽENJERSKO–GEOLOŠKE, HIDROLOŠKE I GEOMEHANIČKE KARAKTERISTIKE</b></p>

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/m <sup>3</sup>
Ugao unutrašnjeg trenja	18–35
Kohezija	0–25 kN/m <sup>2</sup>
Dopuštena nosivost	120–250 kN/m <sup>2</sup>

#### Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrojejonizacija

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

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

Prema seizmičkoj mikrojejonizaciji, 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 K <sub>s</sub> *	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.

#### **Mjere zaštite od požara i eksplozija<sup>28</sup>**

Slobodne površine koje dele skladišne i proizvodne zone svrstane ovim prilogom u prvu kategoriju ugroženosti od zona ostalih kategorija, moraju biti širine  $H1 + H2 + 20$  m, gdje su  $H1$  i  $H2$  visine krovnih venaca susednih objekata.

Širina slobodne površine, betonske, asfaltne ili makadamske, između zone druge kategorije ugroženosti i zona druge namjene mora biti  $H1 + H2 + 10$  m, gdje su  $H1$  i  $H2$  visine krovnih venaca susednih objekata.

Međusobni razmak pojedinačnih skladišnih ili proizvodnih objekata mora biti  $H1/2 + H2/2 + 5$  m, gdje su  $H1$  i  $H2$  visine krovnih venaca susednih objekata, s tim što se isti ima uvećati u slučaju povišene opasnosti zbog njihove posebne namjene.

Međusobna udaljenost objekata manje požarne ugroženosti mora biti minimum 6 m, ali ne manje od visine krovnog venca višeg objekta.



□ Kod blokova u proizvodnoj i trgovačkoj zoni, koji će se razrađivati Urbanističkim projektom, važe uslovi prema posebnom prilogu koji će biti njegov sastavni dio, s tim što pojedinačni blokovi moraju imati najmanje dva otvora širine  $H1/2 + H2/2 + 5$  m ili se na drugi način obezbjedi pristup u unutrašnjost bloka minimalne širine 3,5 m i minimalne visine 4,2 m.

Interne saobraćajnice planirati kao pristupne puteve za vatrogasna vozila, tako da najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta, sa uređenim okretnicama na djelovima gdje se smjer kretanja menja za više od  $120^\circ$ .

□ Pristupni putevi moraju imati širinu minimum 6 m, odnosno izuzetno za jednosmjerni saobraćaj 3,5m.

□ Oko objekata urediti platoe za vatrogasnu intervenciju u svim vremenskim uslovima. Obezbijediti pristup malim skladištima (do 1.000 m) minimum sa jedne strane, srednjim (3 000 m) sa dvije, velikim skladištima i hladnjačama sa tri i silosima sa četiri strane.

▣ Oko objekata za skladištenje opasnih i B materija obezbijediti kružni tok saobraćaja, tako je kretanje vatrogasnih vozila bude samo smjerom unapred.

□ Izvesti spoljnu hidrantsku mrežu kao prstenasti sistem cjevovoda  $\varnothing 100$  odnosno priključnog cevovoda  $\varnothing 80$ , sa maksimalnim rastojanjem dva hidranta od 50 m, pritiska 2,5 bara odn 5 l/s.

□ Predvideti aktivne protivpožarne mjere unutar objekata, automatsku dojavu požara i druge uređaje za davanje alarmnog signala, postavljanje stabilnih automatskih instalacija u skladištima u kojima je površina požarnog sektora veća od 4.500 m<sup>2</sup>.

□ Obezbijediti puteve evakuacije unutar i iz objekta prema bezbjednom prostoru minimalne širine 8,0 m, slobodne, nezakrčene, sa što manje krivina.

□ Sve objekte projektovati sa propisanom vatrootpornošću konstrukcija, unutrašnjom hidrantskom mrežom, uzemljenjem–gromobranskom zaštitom.

□ Obezbijediti vizuelnu kontrolu svih objekata.

□ Uspostaviti zaštitni pojas železnice na minimum 25 m od ose krajnjih kolosjeka, u kojoj zoni nije moguće podizanje bilo kakvih zgrada i postrojenja, bunara i EDV, dok je izvođenja kablova, NN vodova, vodovoda i drugih cevovoda TT vazdušnih linija i vodova moguće samo uz prethodnu saglasnost.

□ Poluprečnici krivine kod industrijskih kolosjeka na glavnom prolaznom kolosjeku moraju biti minimum 250 m, za nosivost po osovini minimum 150 kN, a mjesta ukrštanja moraju biti obezbijedena odgovarajućim napravama i znacima za nesmetan saobraćaj.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list



RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim ihidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

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 .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta („Sl. list CG“ br.060/18),

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),

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

## 9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### KONCEPT 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<sup>25</sup> 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 ekološkog rizika
2A	Ro-Ro terminal	I
2B	„hucke-pack“	I
3	Zatvorena skladišta	II
	hladnjače	V
4	Otvorena skladišta	I
5	Kontejnernski 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 – Bigonica	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 servis	III
13	Pretovarni terminal za glinen	III

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika
14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke	I
	benzinska stanica	III
16	Proizvodna zona	II-IV
17	Zona dorade	I-II
18	Trgovačka zona	I-II
20	Kamenolom	V
21	Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda	
	postrojenje za balastne i kaljare vode	V
	postrojenje za komunalne upotrijebljene vode	IV
22	Proizvodna zona – Bigonica	IV-V
24	Manipulativne površine – Bigonica	III-V
25	Akvtostaj	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 osjetljivih 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 procjenu rizika od hemijskih udesa prema Direktivi EU26,

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.

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

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3779/2 od 08.11.2023. godine.**

10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>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.</p> <p><b>Linearno zelenilo</b> tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV–IV, ulica IX–IX, ulica II –II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke. Dio tog prostora ustupa se Ro–Ro terminalu ali veliki dio toga uzorno hortikulturno uređenog prostora od hotela Sidro do ulice IV–IV ostaje u funkciji.</p>
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>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 i 84/18).</p> <p><b>Akt broj UPI 02-319/23-244/2 od 20.11.2023.godine izdat od Uprave za vode Crne Gore</b></p>



16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	- Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 8 Plan elektroenergetske infrastrukture.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme. Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7 Plan hidrotehničke infrastrukture. <b>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, br. 6080/2 od 06.11.2023. godine.</b>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme. Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7 Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije. <b>Saobraćajno -tehnički uslovi broj UPI 14-341/23-701/23 od 07.11.2023.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj Opštine Bar.</b>
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac.infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“Sl list CG”, br.40/13) -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 pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](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.

Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

**Akt broj 9869 od 09.11.2023.godine izdat od Željezničke infrastrukture Crne Gore A.D. Podgorica**

18.

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

**Geološke, inženjersko-geološke, hidrološke i geomehantičke karakteristike**

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

Dublje prema zaleđu teren je izgrađen od aluvijalnih šljunkova, gline i pijeskova, sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost, tako da je nivo podzemnih voda od 0-4.0m od površine terena. Debljina ovog sloja je 40-100m, a osnovu podinu čine flišne naslage. Brdo Volujica je krečnjačka stijena sa proslojcima dolomita. Na ovom prostoru, sa ciljem projektovanja i izgradnje objekata, vršene su brojne geomehantičke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehantičke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:

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



	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>LZ 137</b>
	Površina urbanističke parcele	10 222.42 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.50
	Maksimalni indeks izgrađenosti Maksimalna spratnost objekata	2.50 Spratnost objekata može biti od P do P+4 (pet etaža)
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>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).</p> <p>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 smještaj 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.</p> <p>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 m<sup>2</sup> organizacijom parkiranja pod uglom od 450 i opsluživanjem dva reda jednim prolazom može se postaviti 773 mjesta za parkiranje.</p> <p>Drumski terminal koji se nalazi izvan kompleksa privredne zone treba da omogućiti koncentraciju i opslugu svih transportnih tokova koji počinju ili se završavaju u Privrednoj zoni Bara u cjelini. U I fazi, drumski terminal će zauzimati površinu od 3,6 ha na kojoj se može organizovati 54 prolazna parking mjesta za transportne sastave i 137 neprolaznih parking mjesta za vučna vozila. U II fazi drumski terminal će, osim prostora za parkiranje transportnih sredstava, imati i sistem tehničkog održavanja i benzinsku pumpu, a pružaće i kompletnu uslugu voznom i pratećem osoblju. Na površini oko 6,4 ha može se organizovati 271 prolazno parking mjesto za transportne sastave i 177 neprolaznih parking mjesta za vučna vozila. U II fazi drumski terminal će imati i prostor za parkiranje putničkih vozila površine 2.600 m<sup>2</sup>, kapaciteta 98 parking mjesta organizovanih pod uglom od 450.</p>	



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

-

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

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

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetskom bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu 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 sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).

**DOSTAVLJENO:**

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a



	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nataša Đuknić
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
M.P.		
PRILOZI		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3779/2 od 08.11.2023. godine;</li> <li>-Akt broj UPI 02-319/23-244/2 od 20.11.2023.godine izdat od Uprave za vode Crne Gore;</li> <li>-Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, br. 6080/2 od 06.11.2023. godine;</li> <li>- Saobraćajno -tehnički uslovi broj UPI 14-341/23-701/23 od 07.11.2023.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj Opštine Bar;</li> <li>Akt broj 9869 od 09.11.2023.godine izdat od Željezničke infrastrukture Crne Gore A.D. Podgorica</li> </ul>	



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Prejeto	Broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/23	7703	5	1

Adresa: Bar, Crna Gora  
Bulevar Revolucije br.1  
tel: +382 030 312 447  
www.nekretnine.co.me  
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-dj-2037/2023

06.11.2023. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova  
IV proleTERSKE brigade broj 19, 81000 Podgorica  
**BRANKA NIKIĆ**

Veza: zahtjev broj: 084-332/23-7703/5 od 26.10.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 6499/5 i 6507/1 K.O. Novi Bar , u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:

*Vesna Kićović*  
Vesna Kićović, dipl.ing.geod.





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-27099/2023

Datum: 06.11.2023.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 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 <sup>2</sup>	Prilod
6499	5		35 3	22/12/2016	Gat-1	Neplodna zemljišta		40823	0.00
6507	1		36 3	09/11/2018	Volujica	Nekategorisani putevi KUPOVINA		1805	0.00
								42628	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
601000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
601000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA		Raspodijeljenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6499	5			15	Neplodna zemljišta	24/10/2017 13:17	Zabilježba spora UPRAVNOG SPORA U. BR. 7967/2017 OD 08.08.2017. GOD.
6507	1			10	Nekategorisani putevi	27/10/2011 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ANEXA I UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG 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
6507	1			11	Nekategorisani putevi	09/11/2018 9:48	Zabilježba postupka LUČKO PODRUČJE-LUČKA UPRAVA CRNE GORE

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
6499/5		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
6507/1		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

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 460-dj-2037/2023

Datum: 06.11.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,3,28,29,34,35

Parcele: 6499/5, 6507/1

6507/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

СКЛАДИШТЕ  
ДРВЕНИХ  
ПАЛЕТА

S

4  
661  
100  
590  
9

4  
661  
100  
590  
9

4  
661  
000  
590  
700  
9

6499/5

4  
661  
000  
590  
800  
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



**Legenda:**

- Granica Debljeje razrade
- Granica Štobocine zara Luke Bar
- Granica područja koncesije Luka Bar AD u morskim dobru
- Granica područja koncesije Port of Adria AD
- Granica područja koncesije Jugopetrol AD
- Granica područja koncesije OMC zara

**Geodetske tačke**

KOORDINATE SU DANE U GEODETSKEIM SISTEMI MRSI I ZORNICA KAMA

- TRIGONOMETRISKA TAČKA
- POLIGONNA TAČKA

PPPN ZA OBLALNO PODRUČJE CRNE GORE

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

Korisnik: **MINISTARSTVO EKONOMSKOG RAZVOJA I TURIZMA**

Obrađivač: **HTL**

Crvena strela:

Skala: **R 1:4000**

Br. priloga: **1**





# Legenda:



Granica Detaljne razrade

**Površine za stanovanje**

- Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje velike gustine 500-1000 stanovnika/ha

**Površine za centarne delatnosti**

**Površine za turizam**

Hoteli

**Površine za školstvo i socijalnu zaštitu**

**Površine za zdravstvenu zaštitu**

**Površine za kulturu**

**Površine za sport i rekreaciju**

**Površine za industriju i proizvodnju**

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

Specijalne infrastrukture - Slobodna zona Lu

MS

**Površine za mešovite namjene**

PLU

**Površine za pejzažno uređenje**

PP

**Površine javne namjene**

PP-N

**Prilagodljive površine**

PP-N

**Druga prilagodljive zemljište**

PP-N

**Maslinjaci**

PP-N

**Šumске površine**

PP-N

**Ostale prirodne površine**

PP-N

**Plože sjunkovita**

PP-N

**Površine tehničke infrastrukture**

PP-N

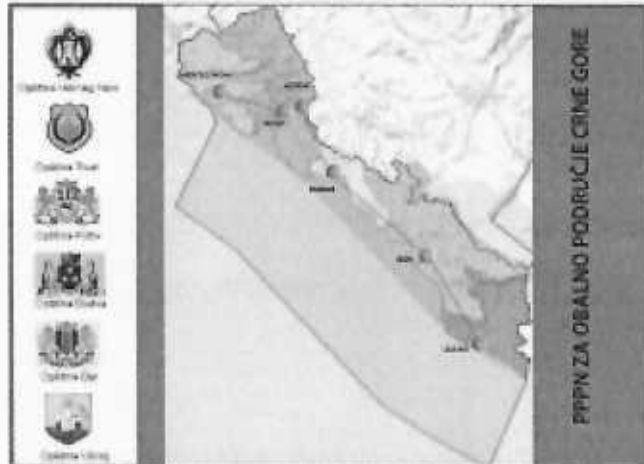
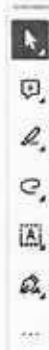
Površine i kontori saobraćajne infrastrukture

PP-N

**Površine za gradnju**

PP-N

**Površine za verske objekte**



## PPP 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 GOSPODARSTVA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL

Zagreb



Razmjera:

**R 1:4000**

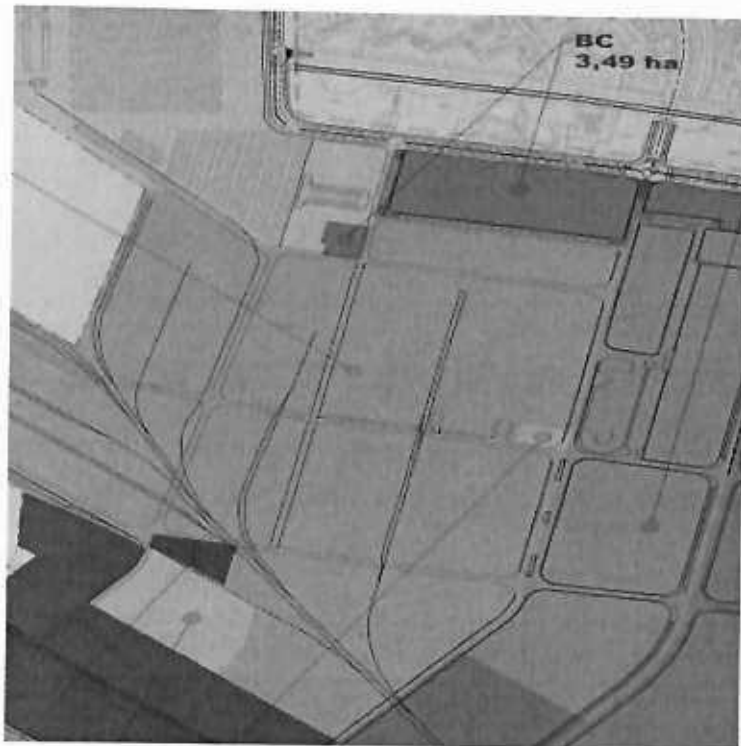
Br. priloga:

**2**









**Prostorna organizacija:**

ROKO	8,63 ha	<b>LUČKI KOMPLEKS</b>
SEF	32,27 ha	ro - ro terminal
KH	20,31 ha	terminal za robu široke potrošnje
KY	17,75 ha	terminal za komadne robe
DT	7,03 ha	kontenerski terminal
ST	2,87 ha	drveni terminal
AVP	3,63 ha	stočni terminal
TZ	2,10 ha	auto i vagon pretekalište
GTK	50,05 ha	terminal za žitarice
SKY	21,18 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SPT	4,75 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
PLB	7,40 ha	specijalni tereti
TY	28,20 ha	petrolejska luka Bigovica
SOB	3,85 ha	terminal za tečne terete Bigovica
PTP	10,73 ha	terminal za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
BC	3,49 ha	poslovni (biznis) centar
		<b>LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS</b>
T	16,23 ha	trgovina
P	47,25 ha	proizvodnja
I	20,78 ha	industrija
HTC	40,66 ha	robnog-transportni centar
HPT	4,62 ha	drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ZRSB	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ZSI	27,08 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura
		<b>PUTNIČKI SAOBRAĆAJ</b>
PT	4,55 ha	putnički terminali
MZ	3,91 ha	marina 2
		<b>TEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>
PPOV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha	trafostanice 35/10 kV

PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

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



### Legenda:

- Granica Detaljne razrade
- Regulatorne linije
- Saobraćaj**
- Megebrakna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješački površine
- Željeznički pruge
- Tuneli

### Zone i urbanističke parcele

- 1:2321  
35.367.06 m<sup>2</sup>
- (LZ) Lučka zona
  - (PZ) Proizvodna zona
  - (RTC) Robnotransportni centar
  - (TZ) Trgovinska zona
  - (PT) Putnički terminali
  - PT701 - Putnička Luka
  - PT702 - Željeznička stanica
  - PT703 - Autobuska stanica
  - PT704 - Marina 2
  - (TI) Tehnička infrastruktura
  - T1801-802 - PPOV
  - T1803 - Prepumpna stanica Vukovca
  - T1804 - Trafostanica 25/10 kV Luka Bar
  - T1805 - Trafostanica 25/10 kV Luka Brgovica



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

Način grafičkog priloga:

#### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

#### "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obradivač:



Horwath HTL



Oznaka sjevera:



Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

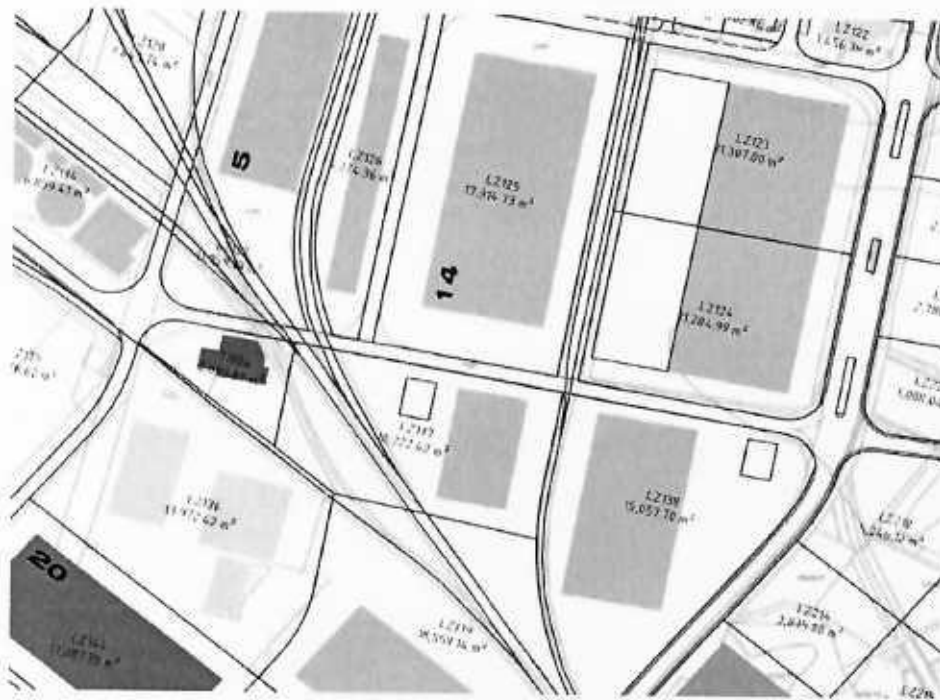
**6**





 Opština Herceg Novi  Opština Tivat  Opština Kotor  Opština Metković  Opština Bar  Opština Nikšić		PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE
<b>PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b>		
Naziv grafičkog priloga:		
<b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA          "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar          PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE</b>		
Naručilac:	Oznaka sjevera:	
		





### Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

#### Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička druga
- Tunel
- Broj brodečkog veza, dužina i dubina veza u metrima

#### Zone i urbanističke parcele

- T2321 35.367.08 #2 Oznaka i broj urbanističke parcele  
Površina urbanističke parcele
- L2 Lučka zona
- TZ Trgovna zona
- PZ Proizvodna zona
- RTC Robnotransportni centar
- PT Putnički terminali
- PT701 - Putnička Luka
- PT703 - Autobuska stanica
- PT702 - Željeznička stanica
- TI - Tehnička infrastruktura

#### Fizičke strukture

- Zatvorena ili otvorena skladišta (odnosi se na plansko područje)
- Oznaka postojećih skladišta

### FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

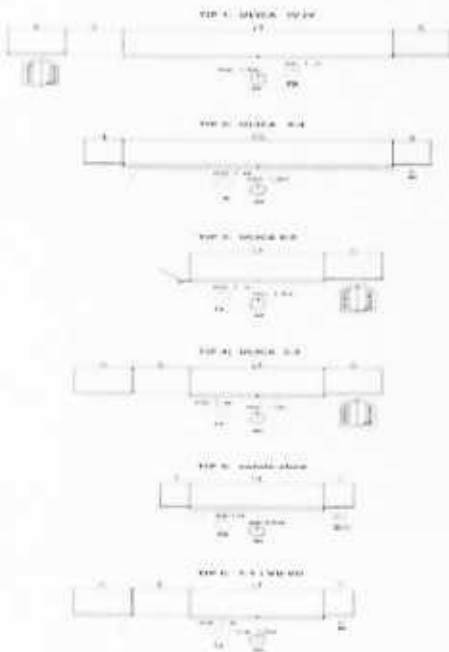
- ro - ro terminal
- terminal za robu široke potrošnje
- terminal za komadnu robu
- kontenerski terminal
- drveni terminal
- stočni terminal
- terminal za žitarice
- terminal za generalne terete i kontenere
- auto i vagon pretakalište
- višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
- terminal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







**PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA**  
(Dimenzije u m<sup>2</sup>)



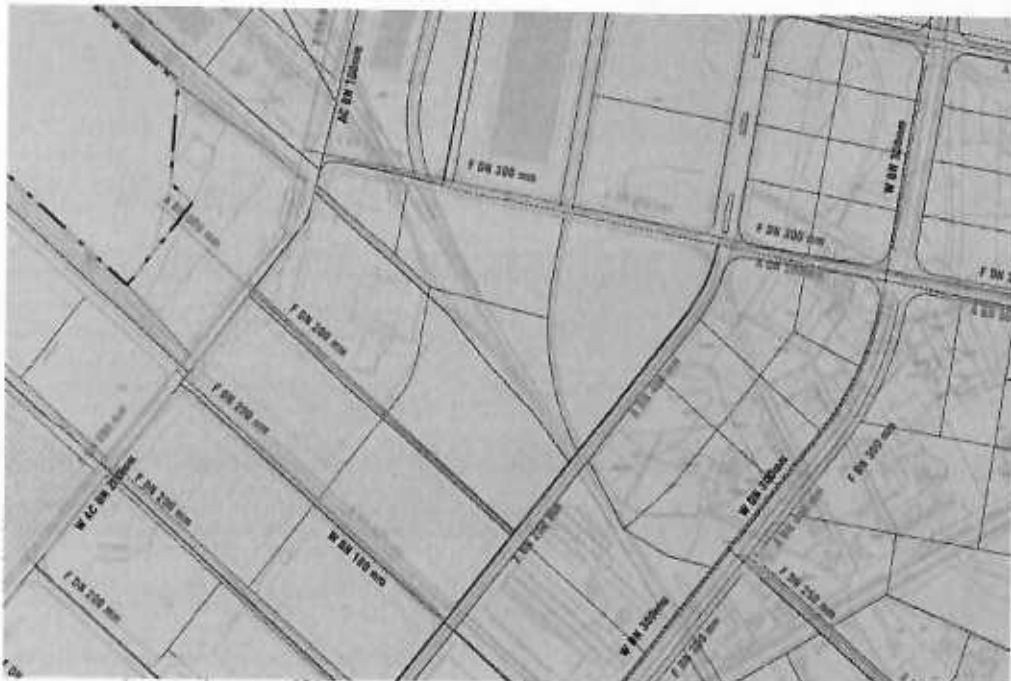
**Legenda:**

<p><b>Opis:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— granice posjedništva</li> <li>— ulice</li> <li>— ulice u zoni</li> <li>— instalacione grane</li> <li>— instalacioni stup</li> <li>— instalacioni stub</li> <li>— instalacioni stub sa instalacijom</li> <li>— instalacioni stub sa instalacijom i instalacionim stupom</li> <li>— instalacioni stub sa instalacijom i instalacionim stupom i instalacionim stupom</li> <li>— instalacioni stub sa instalacijom i instalacionim stupom i instalacionim stupom i instalacionim stupom</li> </ul> <p><b>SK:EK</b> 2-2</p>	<p><b>Profil (m): visina preseka:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— ulice</li> <li>— ulice u zoni</li> <li>— instalacione grane</li> <li>— instalacioni stup</li> <li>— instalacioni stub</li> <li>— instalacioni stub sa instalacijom</li> <li>— instalacioni stub sa instalacijom i instalacionim stupom</li> <li>— instalacioni stub sa instalacijom i instalacionim stupom i instalacionim stupom</li> </ul>
---	---



**PPN za Obalno područje Crne Gore do 2010**  
 Naziv grafičkog priloga:  
**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**  
**'PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR' u opštini Bar**  
**PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJA**

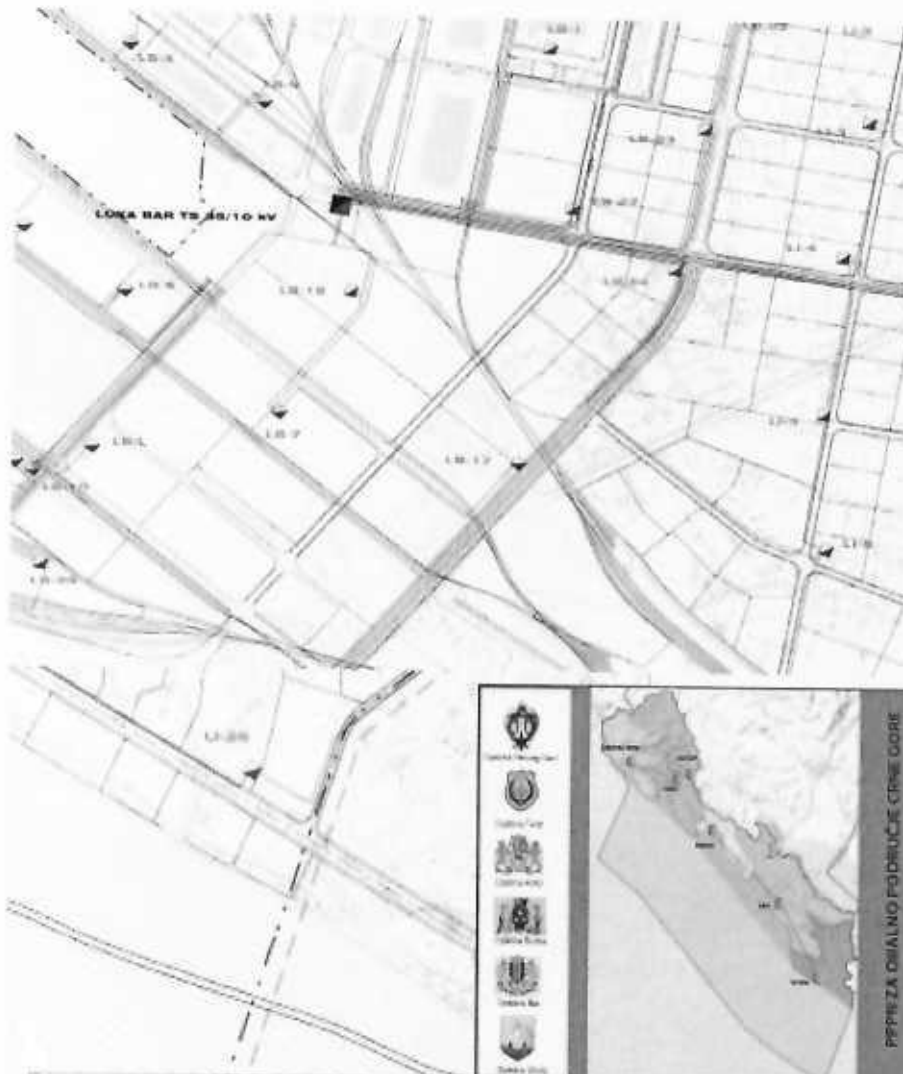




<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Područje razmatranja (Oblačnik)</li> <li> Planirana "čvorovi" (čvorovi) (čvorovi)</li> <li> Planirani postrojenja za primaru obradu vode</li> <li> Planirani postrojenja za sekundarnu obradu vode</li> <li> Planirani postrojenja za primarnu obradu otpadnih voda</li> <li> Planirani bunari (vodonosnici)</li> <li> Planirani bunari (vodonosnici)</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz podzemlja</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz mora</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz rijeke</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz jezera</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz izvora</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz bunara</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz izvora</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz jezera</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz rijeke</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz mora</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz izvora</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz bunara</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz izvora</li> <li> Postrojenja koja izdvajaju vodu iz bunara</li> </ul>	<p><b>PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b>          Naziv grafičkog priloga:  <b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA          "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar          PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b></p>	
	<p><b>Naručilac:</b></p> <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	<p><b>Oznaka sjevera:</b></p>
	<p><b>Obradivač:</b></p> <b>rzu p</b> Podgorica	<p><b>Razmjera:</b>  <b>R 1:2500</b>  <b>Broj priloga:</b>  <b>7</b></p>
	<p></p> <p><b>Horwath HTL</b>          Zagreb</p>	










**LEGENDA**

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

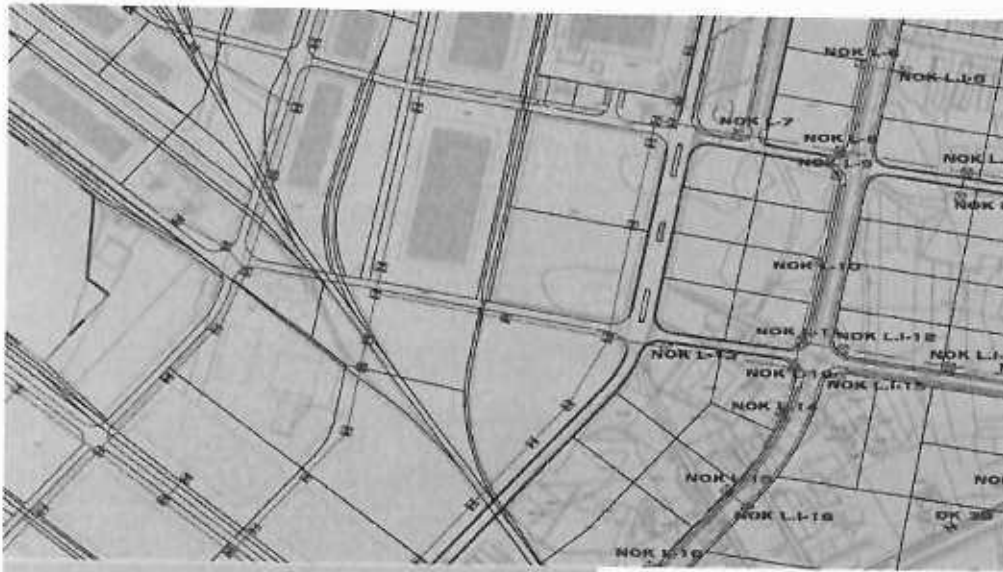


**PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.**

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

Naručilac:  <b>MINISTARSTVO ODŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>		Oznaka spjevana: 	
Obradivač:  <b>FZGP Podgorica</b>		Razmjera: <b>R 1:2500</b> Broj priloga: <b>8</b>	





PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

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

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

**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**







**Legenda:**

0 10 20 30 40 50 m  
 1:10000 1:20000 1:50000 1:100000 1:200000 1:500000 1:1000000  
 Obimna detaljna razrada

**Wartung**

	Magistralna saobraćajnica
	Ukoliko put
	Ulica u naselju
	Podzemna putovanja
	Železnička pruga
	Tunel

**Restrikcije iz prostornog planiranja**

	Restrikcije iz prostornog planiranja
	Restrikcije iz prostornog planiranja
	Restrikcije iz prostornog planiranja
	Restrikcije iz prostornog planiranja
	Restrikcije iz prostornog planiranja
	Restrikcije iz prostornog planiranja

**Infrastruktura**

	Infrastruktura
	Infrastruktura
	Infrastruktura
	Infrastruktura
	Infrastruktura
	Infrastruktura



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

Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka objekta: 
Obrađivač:  Horwath HTL Podgorica	Maznja: <b>R 1:400</b> Broj priloga: <b>3</b>





# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. 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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 15. 11. 2023.				
Org. jed.	Ad. i/ili znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		08-332	23-7703	5

Broj 6080/2  
Bar, 6.11.2023. godine

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

Predmet: Tehnički uslovi

Shodno vašem aktu broj 08-332/23-7703/4 od 26.10.2023.godine (prema zahtjevu "Luka Bar" A.D.), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 2.11.2023.godine pod brojem 6080, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br.6499 i 6507 KO Novi Bar u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar ("Sl.List CG", br.56/18) u opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:

*Anesa Ceran*

ZA Alvin Tombarević

Izvršni direktor:

*Mladen Đuričić*

Mladen 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: 6080/2

Bar, 6.11.2023.godine

Rješavajući po zahtjevu "Luka Bar" A.D. a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-7703/4 od 26.10.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 2.11.2023.godine pod brojem 6080, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br.6499 i 6507 KO Novi Bar u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar ("Sl.List CG", br.56/18) u opštini Bar.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- o Za registrovanje utroška vode 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.
- o Za mjerenje isporučenih količina vode predvidjeti višestruke vodomjere sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze. Ukoliko je profil priključka na javni vodovod DN 50 ili veći – predvidjeti kombinovani, elektromagnetni ili ultrazvučni vodomjer istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
- o U slučaju priključka  $\geq$ DN 50, potrebno je da dubina vodomjernog šahta bude min.1.60m (unutrašnje dimenzije).
- o Vodomjernu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila  $\varnothing$ 50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing$ 100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing$  200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing$ 200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing$  250 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:*

- 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 za gravitaciono tečenje je  $\varnothing$  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 odnosno prije upuštanja u prirodni recipijent (more, otvoreni kanal i sl.). Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- 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 200 i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Slobodne zone Luke Bar. Upravljanje i održavanje hidrotehničke infrastrukture na ovom prostoru je u nadležnosti "Luka Bar" A.D.
- Za katastar postojećih hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji nadležna je "Luka Bar" A.D. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, neophodno je zatražiti tehničke uslove od "Luka Bar" A.D.

### **c) Posebni dio**

- Priključenje planiranog objekta na hidrotehničku infrastrukturu predvidjeti u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar – faza hidrotehnika.
- U slučaju da se predviđa priključenje na postojeću hidrotehničku infrastrukturu, uslove priključenja propisuje "Luka Bar" A.D.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

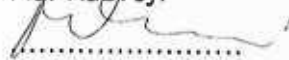
**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

- 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.

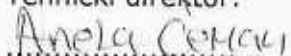
**II) Projekat uređenja**

- 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:

  
.....  
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

  
.....  
za Alvin Tombarević





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE planiranja,  
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3779/2

Priloga:	10.11.2023
Broj:	08-332/23-7703/3
Podgorica,	08.11.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3779/1 od 01.11.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-7703/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova „Luka Bar“ a. d. 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 II navedene Uredbe predviđeno da se za „Servisna i skladišna područja koja se prostiru na površini većoj od 0,5 ha“, redni broj 12, tačka (n), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dokumentaciju nije moguće utvrditi površinu na kojoj će se prostirati predmetna skladišta.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina veća od 0,5 ha onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko će se predmetni objekti prostirati na površini manjoj od 0,5 ha to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.



S poštovanjem,  
dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine



Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove  
i saobraćaj

Primljeno: 10. 11. 2023.				
Org. jed.	... + ...	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
	08-332	23-7703	4	

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23-701/23

Bar, 07.11.2023. godine

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

**Predmet:** Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

**Veza:** Vaš broj 084-332/23-7703/3 od 26.10.2023. godine

Poštovani,

U vezi Vašeg akta, broj 084-332/23-7703/3 od 26.10.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar pod brojem UPI 14-341/23-701/23 od 02.11.2023. godine, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru terminala za robu široke potrošnje, na urbanističkoj parceli LZ 137, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), informišemo vas sljedeće:

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) je, pored ostalog, propisano da organ lokalne uprave izdaje saobraćajno – tehničke uslove za priključenje na opštinski put. Takođe, članom 79 Zakona je propisano da vlasnici, odnosno korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put samo ako za to dobiju odobrenje, pri čemu je propisano da predmetno odobrenje za državne puteve izdaje organ uprave, a za opštinske puteve nadležan organ lokalne uprave.

Imajući u vidu da je priključak predmetnim urbanističkim parcelama omogućen sa saobraćajnica koje se nalaze u okviru Slobodne zone Luke Bar, odnosno sa saobraćajnica kojima ne upravlja Opština Bar, tj. koje nemaju status opštinskog puta, ovim putem vas, uzimajući u obzir navedene propise, obavještavamo da ovaj Sekretarijat u konkretnom slučaju nema osnova za propisivanje saobraćajno – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

**Viši savjetnik III za saobraćaj**  
Božidar Glavanović

*B. Glavanović*

  
**VD Sekretar**  
Milo Markoč  
*M. Markoč*

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.  
Kontakt tel.: 030/311-561  
E-mail: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)





Crna Gora  
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Priljeno: 28. 11. 2023.			
Op. jed.	Jed. Maa. zali	Redni broj	Prilož.
08-332	23-7703		7

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

Br: UPI 02-319/23-244/2

20.11.2023.

**Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

**Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. 084-332/23-7703/6 od 26.10.2023. godine**

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 084-332/23-7703/6 od 26.10.2023. godine, a u vezi zahtjeva privrednog društva „Luka Bar“ A.D. iz Bara, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, u opštini Bar.

Uz navedeni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137, 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, u kojem se navodi da će se priključenje na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu izvršiti prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7 Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ističemo:

Zakon 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) propisuje da se u cilju obezbjeđenja jedinstvenog vodnog režima, integralnog upravljanja i pravičnog pristupa vodama vodnim aktima utvrđuju uslovi i način ostvarivanja prava na vodu.

U skladu sa navedenim, Investitor je dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove. Član 115 Zakona o vodama propisuje za koje objekte i radove se moraju pribaviti vodni uslovi, dok je članom 117, istog zakona, propisana nadležnost za izdavanje istih.

U skladu sa prethodno navedenim ukazujemo na činjenicu da važeća zakonska regulativa koja reguliše oblast upravljanja voda ne prepoznaje kategoriju objekata naznačenih u Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova kao vrstu objekata za koje je potrebno pribaviti vodne uslove.

Međutim, u cilju obezbjeđenja uslova sa aspekta zaštite voda priobalnog mora od zagađivanja s kopna, Investitor je u obavezi da za izgradnju ove vrste objekta ne smije ni u kom slučaju

negativno da utiče na ekološki status voda i stanje životne sredine, kao i da za sve planirane aktivnosti mora predvidjeti adekvatno tehničko rješenje u cilju zaštite sprječavanja eventualnog zagađenja priobalnog mora s kopna, kao i da predmetne radove sprovede u skladu sa važećom legislativom i reaguje promptno u slučaju eventualnog akcidenta.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

Dostavljeno: Naslovu;  
a/a.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA





Broj: 3869

Podgorica, 9.11.2023 godine. Nica: Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17.11.2023				
Org. jed.	lec. rok. rok.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332/23	-7703/6		

**DIREKTORU,  
MSc Denis Lukač**

PODGORICA

Adresa: Hercegovačka 75

**PREDMET:** Mišljenje - na nacrt UTU za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 KO Novi Bar (veza zahtjev Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma br.084-332/23-7703/7)

Na osnovu člana 4 i člana 20, Zakona o željeznici ("Sl.list CG", br.27/13 i 43/13); člana 5 Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza ("Sl.list CG", br.1/2014) i drugih propisa koji se primjenjuju na željeznici; zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: 084-332/23-7703/7 od 26.10.2023 godine (zavedeno u ŽICG pod brojem:9428, od 1.11.2023, godine); Izvještaja komisije ŽICG broj:9693, od 8.11.2023 godine, (imenovane Rješenjem ŽICG-Sektora za pravne poslove, broj:9549, od 3.11.2023 godine), Upravi za željeznice (UPŽ), Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (MEPPIU) – Direktoratu za planiranje prostora i investicione sisteme za izradu tehničke dokumentacije po zahtjevu Luke Bar A.D. Bar, za izgradnju objekata u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 (koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj:6499 i broj:6507 KO Novi Bar), daje se sledeće:

### MIŠLJENJE

**NEMA POSEBNIH TEHNIČKIH USLOVA** - za UTU, za izradu tehničke dokumentacije za potrebe "LUKE BAR" A.D. Bar, za izgradnju objekata u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 KO Novi Bar (koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj:6499 i broj:6507), a imajući u vidu da se stanično područje, stanični kolosjeci i kolosjeci tri reonske grupe Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica (ŽICG) stanice Bar, nalaze u drugoj katastarskoj opštini - KO Polje.

**PRILOG:** za UPŽ i MEPPIU, Izvještaj komisije broj:9693, od 8.11.2023 godine

Sastav komisije po Rješenju br:9549, od 3.11.2023:

Tatijana Bulatović, dipl.gradj.ing. - predsjednik, Ljubiša Raketić, gradj.ing – član, Momir Drakić, BApp, prim.rač. - član i

Majda Terzić, dipl.pravnik- član

*Marija Grujić*

Za Sektor za održavanje građevinske infrastrukture

Tehnički direktor, Marija Grujić, dipl.gradj.ing. *Marija Grujić*

Direktor, Bogdan Šušić, Spec.Sci.gradj. *Bogdan Šušić*

POMOĆNIK IZVRŠ. DIR. za Gradj i ETP

IZVRŠNA DIREKTORICA

Vladimir Merdović, dipl.el.ing. *Vladimir Merdović*

DOSTAVLJENO:

- Naslovu,
- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- Adresa: IV Proleterske brigade broj 19 - Podgorica
- potpisnicima,
- Sektoru za pravne poslove
- a/a

Marina Bošković, dipl.el.ing.



ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE AD – PODGORICA  
Trg. Golobotočkih žrtava broj 13, 81000 Podgorica





Broj: 9693

Podgorica 8.11.2023 godine

## IZVJEŠTAJ

### Komisije formirane Rješenjem ŽICG - Sektora za pravne poslove br.9549, od 3.11.2023 godine

Rješenjem broj:9549, od 3.11.2023 godine, imenovana je komisija u sastavu:

1. Tatijana Bulatović – predsjednik
2. Ljubiša Raketić – član,
3. Momir Drakić - član
4. Majda Terzić - član

Zadatak Komisije po tački II. - izvod iz Rješenja – citira se:

- " **Izvrši obilazak urbanističke parcele LZ 137**
- **da utvrdi uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru terminala za robu široke potrošnje na dijelu predmetne parcele.**
- *Po obavljenom zadatku komisija će sačiniti pisani izvještaj i dati mišljenje u pogledu postojanja uslova za gradnju predviđenih članom 20 Zakona o željeznici i dostaviti ga Izvršnom direktoru kao i pomoćniku Izvršnog direktora za građevinske i elektrotehničke poslove kako bi isto bilo upućeno Upravi za željeznice radi davanja eventualne saglasnosti."*

#### I. UVID U RASPOLOŽIVU DOKUMENTACIJU

##### I.1. UVID U PODNEŠENI ZAHTJEV MINISTARSTVA EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA ( skraćeno : MEPPiU )

MEPPiU - Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme , Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, dopisom broj:084-332/23-7703/7, od 26.10.2023, ( zavedeno u ŽICG pod brojem: 9428, od 1.11.2023 godine), obratio se ŽICG za izdavanje tehničkih uslova za izgradnju objekta u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 ( koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj:6499 i broj:6507 KO Novi Bar ), u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar ( " *Sl.list CG* ", br.56/18). U prilogu dopisa dostavljen je Nacrt UTU uslova, pri čemu je podnosilac zahtjeva " LUKA BAR" A.D. iz Bara.

Uvidom u dostavljeni Nacrt UTU - 5.1. *Namjena parcele odnosno lokacije*, UP-a 137, se nalazi u okviru površina za industriju i proizvodnju u okviru lučkog kompleksa / terminala za robu široke potrošnje ( terminal je po opisu u tački A2, lociran na Gatu 2 i zaledju Gata 2, između Ro – Ro terminala sistema za održavanje i servisiranje, terminala za komadne robe i ulice III – III).

Pod tačkom 5.2 – *Pravila parcelacije*, navedeno je da se urbanistička parcela LZ 137, sastoji od dijelova katastarskih parcela br.6499 i 6507 KO Novi Bar

##### I.2. UVID U RASPOLOŽIVU DOKUMENTACIJU ŽICG

Stanica Bar i reonske grupe Prva (I), Druga (II) i Treća reonska grupa (III) čine vezu željezničke pruge Vrbnica – Bar (preko stanice Bar) sa Lukom Bar. Dio kolosjeka reonskih grupa je izgrađen, a dio planiranih kolosjeka ne.

Na osnovu uvida brojeva Katastarskih Opština i katastarskih parcela, na web sajtu [www.geoportal.co.me](http://www.geoportal.co.me), stanica Bar i reonske grupe kojim upravlja ŽICG su u Katastarskoj Opštini - KO Polje - Bar, na katastarskim parcelama 3409/1 i 3409/3.





**Predmet ovog zahtjeva nije KO Polje ( na kojoj su kolosječni kapaciteti Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica / ŽICG), već KO Novi Bar i katastarskim parcelama br. 6499 i br. 6507 gazduje Luka Bar.**

Imajući u vidu navedeno u ovoj tački 1.2. Komisija nije organizovala izlazak na teren, imajući u vidu da je u pitanje lokacija kojom gazduje Luka Bar i Lučka uprava, kapije za ulazak u Luku Bar i potrebne dogovore, najave, kontakte, dozvole itd.

## **II. OSVRT NA ZAKONSKU REGULATIVU**

**II.1. / Zakon o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza ( "Sl.list CG", br.1/2014) U Članu 5 - Značenje izraza** navedeno je: " 19 ) **željezničko područje** je prostor na kojem se nalazi željeznička pruga, objekti, postrojenja i uređaji koji neposredno služe za vršenje željezničkog saobraćaja, prostor ispod mostova i vijadukata ..." i " 46 ) **pružni pojas** je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje osam metara, a za željezničku prugu koja prolazi kroz naseljeno mjesto, na odstojanju od najmanje 6 metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka. "

**II.2. Zakon o željeznici ( "Sl.list CG", br.27/13 i 43/13) :**

U Članu 4 - **Značenje izraza** navedeno je: " 4 ) **infrastrukturni pojas** je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računato od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj infrastrukturnih kapaciteta .", a pod tačkom 25) definisana širina zaštitnog pružnog pojasa – 100 m.

U članu 20 – **Gradnje objekta** navedeno je: " U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa , mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno – planskom dokumentacijom... "

## **MIŠLJENJE I PREDLOG KOMISIJE**

Komisija je Mišljenja da,

**NEMA POSEBNIH TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije za potrebe "LUKE BAR" A.D. Bar, za izgradnju objekata u okviru terminala za robu široke potrošnje na urbanističkoj parceli LZ 137 ( koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj:6499 i broj:6507 KO Novi Bar ), a imajući u vidu da se stanično područje, stanični kolosjeci i kolosjeci tri reonske grupe Željezničke Infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica ( ŽICG) stanice Bar, nalaze u drugoj katastarskoj opštini - KO Polje.

### **ČLANOVI KOMISIJE:**

1. Tatijana Bulatović, dipl.gradj.ing. *Tatijana Bulatović*
2. Ljubiša Rakezić, gradj.ing. *Ljubiša Rakezić*
3. Momir Drakić, BApp, primij.računar. *Momir Drakić*
4. Majda Terzić, Spec.Sci.pravn.nauka *Majda Terzić*

#### **Dostavljeno:**

- Izvršnoj direktorici
- Pomoćniku izv. dir. za gradj i ETP.
- Članovima Komisije
- Sektoru za održ.grad.inf.
- Sektoru za ETP
- Sektoru za opš. i pravne poslove,
- Pružna dionica Bar
- a/a