



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME
Broj: 084-332/23-6368/8

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Podgorica, 12.10.2023.godine

SPASOJEVIĆ ŽELJKO

BAR
UI.Požarevačka 7c-30/6

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-332/23-6368/8 od 12.10.2023. godine za građenje objekata, na lokaciji urbanističke parcele RTC504 koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2356,2355,2357,2353,2358,2352,2351,2363/1 i 3409/1 KO Polje i dijelovi kat.parcela br.6378,6447/1 i 6474 KO Novi Bar u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, (Sl.list Crne Gore - 56/18)

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,


- U spise predmeta

- Direkciji za inspekcijski nadzor

- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 084-332/23-6368/8 Podgorica, 12.10.2023.godine</p>		<p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Spasojević Željka iz Bara izdaje:</p>		
	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
	<p>za građenje objekata, na lokaciji urbanističke parcele RTC504 koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2356,2355,2357,2353,2358,2352,2351,2363/1 i 3409/1 KO Polje i dijelovi kat.parcela br.6378,6447/1 i 6474 KO Novi Bar u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore, (Sl.list Crne Gore - 56/18)</p>		
	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Spasojević Željko iz Bara</p>	
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu prostorne cjeline Lučko-Industrijski kompleks. Postojeća lokacija je prikazana u grafičkom prilogu 1"Geodetska podloga". U listu nepokretnosti 2441 -prepis KO Polje evidentirano je: na kat .parceli br.2356 je voćnjak 1.klase površine 419m2; U listu nepokretnosti 512 -prepis KO Polje evidentirano je: na kat .parceli br.2355 je dvorište površine 323m2 i ruševina por.st.zgrade 78m2; U listu nepokretnosti 865 -prepis KO Polje evidentirano je:</p>		

na kat .parceli br.2357 je voćnjak 2.klase površine 283m² ruševina por.st.zgrade 117m²;;

U listu nepokretnosti 895 -prepis KO Polje evidentirano je:

na kat .parceli br.2353 je dvorište površine 206m², voćnjak 1.klase pov.500m², por.st.zgrada br.1 pov.95m²; garaža pov.26m²;

U listu nepokretnosti 901 -prepis KO Polje evidentirano je:

na kat .parceli br.2358 je dvorište površine 455m², por.st.zgrada br.1 pov.116m²; pomoćna zgrada pov.9m²;

U listu nepokretnosti 282 -izvod KO Polje evidentirano je:

na kat .parceli br.2352 je nekategorisani putevi 191m²;

U listu nepokretnosti 839 -izvod KO Polje evidentirano je:

na kat .parceli br.2351 je voćnjak 1.klase površine 295m² i dvorište pov.320m², por.st.zgrada br.1 pov.80m²; pomoćna zgrada pov.93m² i porodična st.zgrada 174m²;

U listu nepokretnosti 238 -prepis KO Polje evidentirano je:

na kat .parceli br.2363/1 je livada 1.klase površine 619m²;

U listu nepokretnosti 270 -izvod KO Polje evidentirano je:

na kat .parceli br.3409/1 je dvorište površine 500m², želj.pruga 328421m², posl. zgrada u privredi br.1 pov.511m²; pomoćna zgrada br.2 pov.450m², pomoćna zgrada br.5 pov.8m², pomoćna zgrada br.6 pov.24m², pomoćna zgrada br.7 pov.100m², pomoćna zgrada br.8 pov.24m², pomoćna zgrada br.9 pov.13m², pomoćna zgrada br.10 pov.36m², pomoćna zgrada br.11 pov.6m², pomoćna zgrada br.12 pov.5m², pomoćna zgrada br.14 pov.1108m², pomoćna zgrada br.18 pov.10m², pomoćna zgrada br.19 pov.10m², pomoćna zgrada br.20 pov.10m², pomoćna zgrada br.21 pov.64m², pomoćna zgrada br.22 pov.10m², ukupno 331310m²;

U listu nepokretnosti 214 -izvod KO Novi Bar evidentirano je:

na kat .parceli br.6378 je livada 2.klase površine 970m² ;

U listu nepokretnosti 1154 -izvod KO Novi Bar evidentirano je:

na kat .parceli br.6474 su nekategorisani putevi površine 9821m² ;

U listu nepokretnosti 2900 -izvod KO Novi Bar evidentirano je:

na kat .parceli br.6447/1 je željeznička pruga površine 23466m² i pomoćna zgrada pov.70m² ;

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkim prilogima 3Plan prostorne organizacije i 4Plan funkcionalne organizacije predmetna lokacija je u Lučko-industrijskoj zoni gdje je po funkcionalnoj organizaciji predviđen Robno-transportni centar. Prema grafičkom prilogu Plan namjene površina lokacija je predviđena za industriju i proizvodnju.

Lučko-industrijski kompleks zahvata prostor od ulice IV-IV do i oko željezničke saobraćajne infrastrukture u barskom Polju, odnosno od Bulevara JNA do i zaključno sa vrtaćom Bigovica namijenjenoj za industriju na brdu Volujica. Zoniranjem Lučko-industrijskog kompleksa utvrđene su Proizvodna i Trgovačka zona, Robno-transportni centar, sve u barskom Polju i zona industrije u vrtaći Bigovica na brdu Volujica.

II	Lučko-industrijski kompleks	158,65
PZ	Proizvodna zona (proizvodnja Polje 47,25 ha i Industrija Bigovica 20,78 ha)	68,03
TZ	Trgovačka zona	16,23
RTC	Robno-transportni centar	48,13
PT	Putnički terminal — autobuska (0,85 ha) i željeznička stanica (1,22 ha)	2,07
ŽSI	Željeznička saobraćajna infrastruktura	24,19

Preovlađujuća namjena zone podrazumijeva osnovnu utvrđenu namjenu za zonu u najvećem dijelu, ali i prateće namjene u preostalom, koje su neophodne za odvijanje funkcija i uređenje prostora u skladu sa osnovnom, preovlađujućom namjenom.

ROBNO-TRANSPORTNI CENTAR

Obuhvata prostor u zoni željezničkih staničnih postrojenja (postojeća putnička stanica) i prostor između željezničkih ranžirnih grupa i proizvodne zone. Robno-transportni centar na prostoru od 73,22 ha (bez drumskog terminala od 16 ha koji je van granica Detaljne razrade), obuhvata niz funkcija i podsistema usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova namijenjenih proizvodnoj i trgovačkoj zoni, kao i široj gravitacionoj zoni, a koji nijesu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme na operativnoj obali.

U okviru Robno-transportnog centra razvije se terminali i tehnologije intermodalnog željezničko-drumskog transporta, kao i logistički „outsourcing” sistem za djelatnosti u trgovačkoj i proizvodnoj zoni. Lokacijski položaj Robno-transportnog centra omogućava efikasno opsluživanje privrednih kapaciteta u budućim industrijskim zonama „Čeluga” i „Tomba”.

□ Svjetski trend kreće se u pravcu koncentracije logističkih sistema (skladišnih, pretovarnih, transportnih i dr.) i njihovog izvlačenja na izdvojene lokacije. Primjenom ovakvog koncepta, izbjegava se multiplikovanje logističkih kapaciteta i oslobađaju se površine u proizvodnim i trgovačkim zonama od logističkih sistema, prvenstveno skladišnih i pretovarnih, koji po pravilu zauzimaju velike površine. Uobičajeno je da se „outsourcing” sistemi lociraju u radijusu od 10 do 20 km od „baznih” sistema industrije i trgovine. Za trgovačku i proizvodnu zonu prve faze privredne zone Bar, predlaže se izgradnja i razvoj „outsourcing” sistema i koncentracija svih logističkih sistema u okviru RTC-a.

Podsistemi Robno-transportnog centra biće smešteni u okviru prostorne cjeline kod postojeće željezničke stanice i železničkih ranžirnih grupa. Namijenjena je razvoju željezničko-drumskog terminala intermodalnog transporta, „outsourcing”

sistema za trgovinu i proizvodnju — sistema specijalizovanih visokoregálnih skladišta, robne željezničke stanice, berze tereta i logistički informacijski sistem.

ROBNO-TRANSPORTNI CENTAR

Drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta

Lokacija. Terminal se nalazi pored putničke željezničke stanice. Ukupna površina terminala je oko 4,82 ha. Saobraćajnice unutar terminala su jednosmjerne, bez ukrštanja saobraćajnih tokova.

Struktura terminala. Dva postojeća željeznička kolosjeka u ispomoći dužine po 300 m (jedan kolosjek je za „hucke-pack“ tovarno-manipulativne jedinice, a drugi za kontejnere); plato za odlaganje kontejnera sa kratkotrajnim zadržavanjem (u zoni dejstva pretovarnog kрана) kapaciteta jednovremenog smeštaja 405 TEU jedinica (45□3□3); plato za odlaganje kontejnera kapaciteta jednovremenog smeštaja 270 TEU jedinica (45□2□3); parking prostor za vučna vozila, poluprikolice i prikolice, ukupnog kapaciteta 62 vozila (mesta za parkiranje su prolazna tj. ulazak i izlazak sa parking mjesta vrši se hodom unapred); check point za otpremu „hucke-pack“ tovarno-manipulativnih jedinica: vozila se smeštaju u tri staze dužine od 270 m i širine 4 m, kapacitet je oko 45 „hucke-pack“ jedinica (15□3); ulazno-izlazni kontrolni punkt; upravno-poslovni objekat terminala površine 250 m²; parking prostor za putnička vozila, kapaciteta 20 parking mjesta; objekat servisnog održavanja transportno manipulativnih jedinica, površine 350 m²; plato za specijalne kontejnere i „hucke-pack“ jedinice, površine 300 m² (sa elektro priključcima za frigo kontejnere i hladnjače); priručno skladište komadne robe površine od 500 do 1.000 m².

Funkcije terminala: prijem, opsluga i otprema transportnih sredstava željezničkog i drumskog transporta; direktan i indirektan pretovar kontejnera i „hucke-pack“ tovarnih jedinica; odlaganje, skladištenje i čuvanje kontejnera i hucke-pack tovarnih jedinica; nakupljanje i otprema „hucke-pack“ tovarnih jedinica i kontejnera; punjenje i pražnjenje kontejnera; pružanje kompletne logističke usluge; održavanje kontejnera; privremeno skladištenje robe.

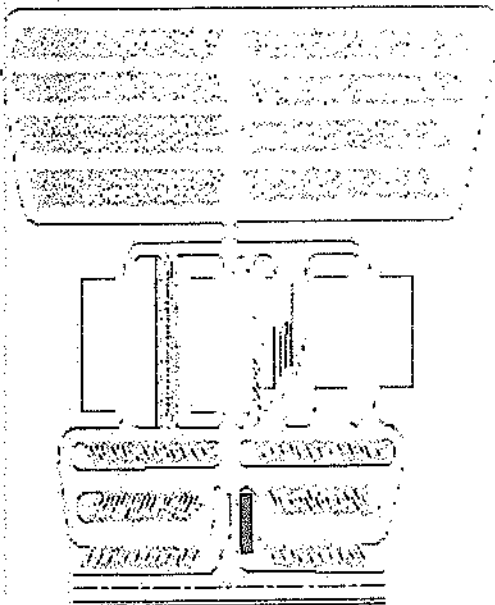
Drumski terminal2

Lokacija. Terminal je lociran izvan područja Detaljne razrade. Preporučuju se lokacije sa vezom na pristupnu ulicu uz regulisano korito rijeke Rikavac, kojom se direktno vezuje sa magistralnim putem Bar□Ulcinj i budućim autoputem. Terminal omogućava koncentraciju i opslugu svih transportnih tokova koji počinju ili se završavaju u lučko-privrednoj zoni i privrednoj zoni Bara u cjelini, ali i kvalitetno rješenje problema parkiranja teretnih drumskih vozila sa područja grada Bara, što je od izuzetnog značaja za zaštitu životne sredine i urbanizam grada. Ukupna površina predviđena za razvoj drumskog terminala je oko 16 ha, od čega u prvoj fazi 3,6 ha, u drugoj fazi 12,8 ha.

Struktura terminala. Prva faza: parking prostor za drumska teretna vozila, kapaciteta 191 mjesta za parkiranje (54 prolaznih parking mjesta za transportne sastave, 137 neprolaznih parking mjesta za vučna vozila); stanica za snabdevanje gorivom, površine 2.000 m² (2□3 + 1□1 mjesto); prateće uslužne djelatnosti, površine oko 600 m²; Druga faza: parking prostor za drumska teretna vozila površine oko 6,4 ha (271 prolazno parking mjesto za transportne sastave, 177 neprolazno parking mjesto za vučna vozila); parking prostor za putničke

automobile kapaciteta 98 parking mjesta, površine 2.600 m², stanica za snabdevanje gorivom, površine 2.500 m² (402 mjesta za putničke automobile, 302 mjesta za teretna vozila); sistem tehničkog održavanja transportnih sredstava površine 4.200 m² (servisno–remontni sistem, vulkanizerska radnja, skladište rezervnih djelova i dr); ulazno–izlazni kontrolni punkt, površine 60 m²; hotel površine 3.200 m², uslužne i prateće djelatnosti, površine 2.800 m²; rekreacioni centar površine 5.500 m².

Funkcije terminala. prijem, opsluga i otprema transportnih sredstava drumskog transporta; snabdevanje drumskih transportnih sredstava gorivom; održavanje i dnevna nega drumskih transportnih sredstava; parkiranje drumskih transportnih sredstava koja čekaju na opslugu u nekom od sistema lučke zone.



Drumski terminal: moguća prostorna organizacija

Robna željeznička stanica i depo

Lokacija. Nalazi se na lokaciji postojeće putničke željezničke stanice Bar, na površini od 2,65 ha. Obuhvata procese prijema, pretovara i skladištenja i otpreme denčanih i kolskih pošiljki.

Struktura terminala. Željezničko–manipulativni kolosjeci; zatvoreno skladište; pretovarno–manipulativni prostor; drumske saobraćajnice; prateći sistemi i službe. Objekti, željeznički kolosjeci i prateća infrastruktura i oprema u najvećoj mjeri već postoje, potrebno ih je samo prilagoditi zahtjevima robnog transporta (za komadne, denčane, ekspresne i druge pošiljke).

Funkcije terminala: prijem i otprema željezničkih kompozicija; nakupljanje, obrada i otprema denčanih pošiljki; ranžiranje željezničkih kompozicija pri otpremi vozova iz luke.

Centar za logističku podršku trgovini i proizvodnji

Lokacija. Centar za logističku podršku proizvodnim i trgovačkim funkcijama („outsourcing” sistem) lučko–privredne zone lociran je uz proizvodnu i trgovačku

zonu i obuhvata sistem visokoregalnih skladišta specijalizovane ili univerzalne namjene, pretovarno-transportne sisteme, sisteme komisioniranja, pakovanja i obeležavanja proizvoda. Centar je lociran pored same proizvodne zone što, uz određene kooperativne veze, obezbeđuje jedan efikasan sistem opsluživanja svih korisnika u zoni. S druge strane, centar je direktno povezan sa svim terminalima u lučkoj zoni i Robno-transportnom centru, kao i sa spoljnim saobraćajnicama (okruženjem). Ovaj centar neće predstavljati samo podršku proizvodnji u navedenim zonama već i proizvodnji u budućim industrijskim zonama („Tomba” i „Čeluga”).

Ovaj centar je zasnovan na savremenim idejama i logističkim principima koji teže da se proizvodni pogoni i trgovački sistemi bave isključivo svojim osnovnim funkcijama, tj. proizvodnjom i trgovinom, a da prateće logističke poslove prepuste profesionalnim nosiocima logističkih usluga. To je koncept zasnovan na principu *“svak radi svoj posao”*. U skladu sa navedenim, u proizvodnoj i trgovačkoj zoni bi se razvijali isključivo proizvodni pogoni, odnosno sistemi prodaje, a skladišni, pretovarni i transportni kapaciteti u centru za logističku podršku proizvodnji i trgovini (koji pripada robno-transportnom centru). Ovim se postiže sabiranje zahtjeva, veći stepen koncentracije skladišnih pretovarnih djelatnosti, što omogućava primenu i racionalnije korišćenje savremenih tehničko-tehnoloških rješenja.

Struktura centra. Sistem visokoregalnih skladišta; pretovarno-manipulativne površine; transportno-manipulativna sredstva; vozni park; drumske saobraćajnice; prateći sistemi (ugostiteljstvo, smještaj i dr.) i službe.

Funkcije centra: prijem i otprema transportnih sredstava; utovar, istovar i pretovar robe; skladištenje robe; komisioniranje i obeležavanje; pakovanje, raspakivanje i prepakivanje; formiranje i rasformiranje tovarnih jedinica (paleta i kontejnera); unutrašnji transport i dr.

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 tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

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

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.

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.

	<p>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/m². Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regulacione linije saobraćajnica.</p> <p>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>
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Urbanistička parcela RTC504 sastoji se od djelova katastarskih parcela broj 2356,2355,2357,2353,2358,2352,2351,2363 i 3409/1 KO Polje i dijelovi kat.parcela br.6378,6447 i 6474 KO Novi Bar.</p> <p>Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Formirani urbanistički blokovi podeljeni su na parcele različitih veličina. Svaka parcela ima direktan prilaz sa ulice, a parcelacija je postavljena tako da se parcele mogu spajati prema karakteru aktivnosti i potrebama investitora. Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>

Zbog povećanog obima posla i potrebe za većom tačnošću i efikasnošću održavanja državnog premjera, Uprava za nekretnine Crne Gore je izvršila projektovanje i realizaciju projekta GPS metodom lokalne referentne mreže „Crnogorsko primorje“. Na području opštine Bar određeno je 48 tačaka. 19 Imajući u vidu da je izvršeno mjerenje GPS metodom, ova mreža zadovoljava zahtjeve po pitanju tačnosti, ali je nedovoljan broj određenih tačaka.

OSNOVE NIVELACIONOG RJEŠENJA

Teritorija zahvaćena Detaljnom razradom PZB ima dvije jasno određene prostorne cjeline: prva je Barsko polje u zahvatu Detaljne razrade, a druga je masiv Volujice, takođe u zahvatu Detaljne razrade. Svaka od ovih prostornih cjelina ima nivelaciono rješenje sa posebnim karakteristikama.

U geodetskim podlogama, koje čine katastarsko-topografsku osnovu za izradu Detaljne razrade, data je i visinska predstava terena. Sjeveroistočni dio, koji čini ravno Barsko polje, blago je nagnut prema moru sa kotama od 2,5 mnv na obali do 11,0 mnv na kolosjecima u željezničkoj stanici. Jugoistočni dio čini brdo Volujica sa najvišom kotom od 189 mnv.

U dijelu Barskog polja u zahvatu Detaljne razrade, nivelaciono rješenje koristi prirodan pad Barskog polja ka morskoj obali, pa je i nivelaciono rješenje tome podređeno – od stanične grupe kolosjeka sve saobraćajnice, koje idu upravno na morsku obalu blago padaju prema akvatoriji. Istovremeno, saobraćajnica 2–2 razdvaja severno od južnog slivnog područja – severno slivno područje nagnuto je prema Bulevaru JNA, a južno slivno područje nagnuto je prema saobraćajnici 4–4, čime je u potpunosti riješeno odvođenje atmosferskih voda iz zone Barskog polja.

OSNOVE REGULACIONOG RJEŠENJA

Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama. Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

3.

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

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.

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.

DEFINISANJE GEOTEHNIČKOG MODELA

Teren se generalno može predstaviti kao dvoslojna sredina. Pri tome, prva sredina su slojevi naprijed opisani (sedimenti: glina, šljunak, pijesak, drošina) koji čine amplifikativni sloj. Druga sredina (krečnjaci ili flišni sedimenti), zbog svojih dobrih krutosti, 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.

GEOLOŠKE, INŽENJERSKO-GEOLOŠKE, HIDROLOŠKE I GEOMEHANIČKE KARAKTERISTIKE

Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pjeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjakom drošinom – 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 geomehničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:

Zapreminska težina	8–24 kN/m ³
Ugao unutrašnjeg trenja	18–35
Kohezija	0–25 kN/m ²
Dopuštena nosivost	120–250 kN/m ²

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorejonizacija

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

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

Prema seizmičkoj mikrozonizaciji, 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_s	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.

K_s 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:

Bezbednost: svi objekti moraju pružiti punu bezbednost 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 noramtivima 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 eksplozija²⁸

Slobodne površine koje dele skladišne i proizvodne zone svrstane ovim prilogom u prvu kategoriju ugroženosti od zona ostalih kategorija, moraju biti širine $H_1 + H_2 + 20$ m, gdje su H_1 i H_2 visine krovnih venaca susjednih objekata.

Širina slobodne površine, betonske, asfaltne ili makadamske, između zone druge kategorije ugroženosti i zona druge namjene mora biti $H_1 + H_2 + 10$ m, gdje su H_1 i H_2 visine krovnih venaca susjednih objekata.

Međusobni razmak pojedinačnih skladišnih ili proizvodnih objekata mora biti $H_1/2 + H_2/2 + 5$ m, gdje su H_1 i H_2 visine krovnih venaca susjednih 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 $H_1/2 + H_2/2 + 5$ 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° .

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 Ø100 odnosno priključnog cjevovoda Ø80, 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 m².

☐ 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 cjevovoda 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 obezbijeđena 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 i hidrometeorološkim 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);

	<p>- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);</p> <p>- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);</p> <p>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);</p> <p>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</p> <p>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta („Sl. list CG“ br. 060/18),</p> <p>- 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),</p> <p>- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>KONCEPT ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Činjenica je da je razvoj transporta i privrednih aktivnosti u luci Bar od vitalne važnosti za lokalni privredni razvoj, ekonomski razvoj cele Republike, kao i da može da pruži veliki doprinos mobilnosti ljudi i roba, te konačno i da poboljša kvalitetu življenja građana. Međutim, transport ima i značajan uticaj na pogoršanje stanja ljudskog zdravlja i životne sredine, kao što su globalna i lokalna promjena klime, kvalitet vazduha, degradacija i kontaminacija tla, kvalitet površinskih i podzemnih voda, buka, degradacija mora i obalnih pojaseva, prekomerna potrošnja prirodnih resursa i ugrožavanje biocenoze mora i priobalja. Sa ciljem ostvarivanja politike zaštite životne sredine Crne Gore i preuzetih međunarodnih obaveza u zaštiti Mediterana, usvajaju se sledeći principi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> prevencija mogućih zagađivanja ili destrukcije životne sredine, kao i tehnoloških akcidenata, <input type="checkbox"/> prostornim planiranjem obezbijediti adekvatna sigurnosna odstojanja između potencijalnih izvora opasnosti i osetljivih potencijalno ugroženih objekata i aktivnosti, <input type="checkbox"/> uspostaviti, organizaciono i materijalno obezbijediti sistem prevencije i zaštite od akcidenata,

kao krajnju mjeru, predvideti tehničko-tehnološka rješenja za sanaciju postojećih ekoloških problema i potrebne sisteme za prečišćavanje voda i vazduha.

U razvoju luke, neophodno je umanjiti uticaj transporta na okolinu, a posebno izvršiti ekološku optimizaciju projektovanog rasta transporta, nastavljajući sa ojačavanjem relevantnih tehničkih standarda, vodeći računa o potencijalnoj koristi i troškovima akcije ili nedostatka akcije, posebno uvažavajući međunarodne i domaće ekološke kriterijume i normative. Ovo podrazumeva integrisani pristup, koji uključuje veći broj konkretnih mjera:

mjere za unapređenje efikasnosti potrošnje goriva, kao i smanjenja emisija gasova i buke;

mjere za optimalno korišćenja postojeće infrastrukture primenom elektronskog upravljanja saobraćajem i poboljšanjem logistike za prevoz roba;

mjere za smanjenje zagađenja okoline od različitih vidova transporta zastupljenih u luci.

Usavršavanje postojećih i razvoj novih proizvodnih aktivnosti u zoni luke treba planirati na osnovu savremenih ekološki prihvatljivih tehnologija, sa poboljšanom efikasnošću korišćenja energije, vode i sirovina, uz neophodan nivo reciklaže i drugih efikasnih tretmana otpadnih materija.

Tumačeći interes razvoja privredne zone i društvene zajednice u kontekstu navedenih ograničenja, zaštitni mehanizmi razvojnih namera mogli bi biti:

tehničkim, organizacionim i drugim merama maksimalno štiti prirodne komponente morskog dobra;

poljoprivredno zemljište zauzimati u mjeri neophodnih potreba lučke privredne zone;

brdo Volujica poštovati kao masiv, koji utiče na mikroklimu zaleđa, te njegovim zasecanjem preoblikovati ga u funkciju razvojnih potreba;

maksimalno koristiti podzemlja masiva Volujice uz obavezno hortikulturno uređenje celog zahvaćenog prostora;

povećanje sigurnosti potencijalno opasnih objekata Obezbijediti gradnjom u modelu višespratnih objekata, izgradnjom namenskih rezervoara (za kiseline, ulja, lužine, naftu i naftne derivate i razne druge hemikalije);

sanirati postojeće ekološke probleme: gradski kolektor, naftni terminal, manipulacija fosfata i dr., odgovarajućim tehničko-tehnološkim merama;

za novoplanirane djelatnosti obavezno uraditi studije uticaja na životnu sredinu u skladu sa važećim pravilnikom Crne Gore.

Na osnovu prethodne procene mogućih uticaja pojedinih postojećih i planiranih objekata i aktivnosti na životnu sredinu (prezentiranih u programskom dijelu

Detaljne razrade u PZ Bara), može se konstatovati da će područje Detaljne razrade i nadalje biti izloženo povećanom ekološkom opterećenju. Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke. Određene su zone ekološkog rizika²⁵ na osnovu novčane vrednosti mogućih šteta ljudima, flori, fauni i materijalnim dobrima.

Klasifikacija zona ekološkog rizika

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

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone ekološkog rizika
2A	Ro-Ro terminal	I
2B	„lučka-park“	I
3	Zatvorena skladišta	II
	hladnjače	V
4	Otvorena skladišta	I
5	Kontejnerski terminal	I
6	Terminal za drvo	I
7	Terminal za žitnice	II
8	Terminal za gasite terete	II
9	Pretovarni terminal za tečne i masute terete	III
9A	Postojeći terminal tečnih tereta – Jugopetrol	V
9B	Novi terminal tečnih tereta – Bigovica	V
9C	Parking teretnih vozila	III
10	Pretovarni term. za kontejnerske i generalne terete	I
11A	Centralni parking luke	I
11B	Parking autobuske i željezničke stanice	II
12	Objekti održavanja i servisi	III
13	Pretovarni terminal za glinicu	III

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone ekološkog rizika
14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke	I
	benzinska stanica	III
16	Proizvodna zona	II-IV
17	Zona dorada	I-II
18	Trgovacka zona	I-II
20	Kamenolomi	V
21	Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda	
	postrojenja za balastne i kaljave vode	V
	postrojenja za komunalne upotrijebljene vode	IV
22	Proizvodna zona – Bigovica	IV-V
24	Manipulativne površine – Bigovica	III-V
25	Akvatorij	V

MJERE I USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa prethodnom kategorizacijom ekološkog rizika u pojedinim zonama i cjelinama luke, planiraju se i režimi i uslovi zaštite životne sredine. U zonama u kojima je ekološki rizik dat u rasponu, primenjuje se viša kategorija rizika. U zonama zanemarljivog (I) i malog (II) rizika ne predviđaju se posebne mjere zaštite životne sredine, budući da se očekuje da će se profesionalnim projektovanjem, izgradnjom i eksploatacijom objekata izbeći mogućnost većih negativnih uticaja na životnu sredinu. Pri uređenju zona srednjeg rizika (III) treba preduzeti sledeće mjere:

zaštitu voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom, Obezbijediti odgovarajućim tehničkim rješenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala,

pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,

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

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

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

zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benziskoj stanici Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane,

Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora.

Uređenje zona velikog rizika (IV) treba sprovesti uvažavajući sledeće mjere:

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

Obezbijediti sigurnosna rastojanja između potencijalno opasnih objekata i aktivnosti i osetljivih objekata i aktivnosti (povrtnjak, proizvodnja hrane, turistički objekti, itd.).

postrojenje za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda projektovati za nivo sekundarnog prečišćavanja,

kanalisati otpadne vode na stočnom terminalu i podvrgnuti ih predtretmanu pre upuštanja u opštu kanalizaciju,

u novim pogonima koji proizvode veće količine otpadnih voda predvideti njihov predtretman pre upuštanja u opštu kanalizaciju.

<p><input type="checkbox"/> Uređenje zona veoma velikog rizika (V) treba izvršiti prema sledećim uslovima:</p> <p><input type="checkbox"/> za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika, uraditi procenu uticaja zahvata na životnu sredinu,</p> <p><input type="checkbox"/> za objekte i materije koji predstavljaju rizik od većih hemijskih udesa (terminali tečnih tereta, hladnjače, balastne vode, incidentno izlivanje hemikalija u more), uraditi procenu rizika od hemijskih udesa prema Direktivi EU26,</p> <p><input type="checkbox"/> da se brdo Volujica poštuje kao masiv koji utiče na mikroklimu zaleđa, tako da se prilikom njegovog zasecanja uvažava zahtjev za održanje sadašnjih mikroklimatskih uslova.</p> <p>Ostvarivanje ciljeva zaštite životne sredine obezbeđuje se, pored prostornog uređenja luke predviđenog ovom Detaljnom razradom, preduzimanjem i sledećih mjera:</p> <p><input type="checkbox"/> striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine,</p> <p><input type="checkbox"/> uspostaviti stalnu službu za zaštitu životne sredine za cio kompleks luke pri Direkciji luke,</p> <p><input type="checkbox"/> uvesti sistem upravljanja zaštitom životne sredine prema internacionalnom standardu ISO 14001,</p> <p><input type="checkbox"/> uspostaviti interni monitoring zagađivanja morske vode i vazduha.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine br.03-D-3342/2 od 22.09.2023.godine</p>
<p>5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
<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>Linearno zelenilo 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>

6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,). Akt broj 084-332/23-6368/4 od 15.09.2023.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode Crne Gore
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.

Detaljnou razradou se predviđa da će TS 35/10 kV „Luka Bar“ snage 2x8+8 MVA, u planskom periodu, zadovoljiti potrebe Luke Bar (lučke zone koja ne uključuje zonu predviđenu sa južne strane brda Volujica tzv. „Luka – Bigovica“).

Detaljnou razradou se planira:

- Povezivanje TS 35/10 kV „Luka Bar“, dvostrukim kablovskim vodom na TS 110/35 kV „Bar I“ i jednostrukim kablovskim vodom na TS 35/10 kV „Popovići“.
- U lučkoj i lučko-industrijskoj zoni je predviđena izgradnja dvadesetsedam trafostanica 10/0,4 kV sa pratećom kablovskom mrežom 10 kV i 0,4 kV koje će, dominantno, pripadati trafo reonu TS 35/10 „Luka Bar“.
- Rekonstrukcija postojeće trafostanice TS 35/10 kV „Luka Bar“ (godina izgradnje 1978.) odnosno rekonstrukcija postrojenja 35 kV i 10 kV (građevinski dio trafostanice je u dobrom stanju) imajući u vidu da postojeće stanje opreme u trafostanici TS 35/10 kV „Luka Bar“ karakteriše veoma izražena dotrajalost.
- Izgradnja novih osam trafostanica TS 10/0,4 kV sa pratećom kablovskom mrežom 10 kV i 0,4 kV u području predviđenom drugom fazom razvoja Luke Bar – „Luka –II“ (novi glavni lukobran na vrhu rta Volujica, dva nova gata i novi gat dobijen rekonstrukcijom i dogradnjom postojećeg lukobrana).
- Izgradnja nove trafostanice 35/10 kV „Bigovica“ snage 8+8 MVA s ciljem snabdijevanja potrošača u području uvale Bigovica odnosno nove petrolejske luke i industrijske zone. U prvoj fazi, predviđena je izgradnja sedam trafostanica 10/0,4 kV sa pratećom kablovskom mrežom 10 kV i 0,4 kV.

Saobraćajno rješenje. Mikrolokaciju trafostanica i trase polaganja kablova uslovilo je urbanističko i saobraćajno rješenje. Trafostanice su locirane uz saobraćajnice na ivicu putnog koridora, a kablovi se polažu u zemlju (35kV) i kablovsku kanalizaciju koja je predviđena ispod trotoara i zelenih površina u putnom pojasu.

Dispozicija i snaga potrošača. Zavisno od mikrolokacije i snage pojedinih potrošača, data su određena planska rješenja. Najveća gustina opterećenja, pa time i najveći broj elektroenergetskih objekata, predviđen je u Lučko–industrijskoj i Industrijskoj zoni, dok će potrošači najveće pojedinačne snage biti instalirani na Obali Volujica i Gatu I.

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

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

Prilikou izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

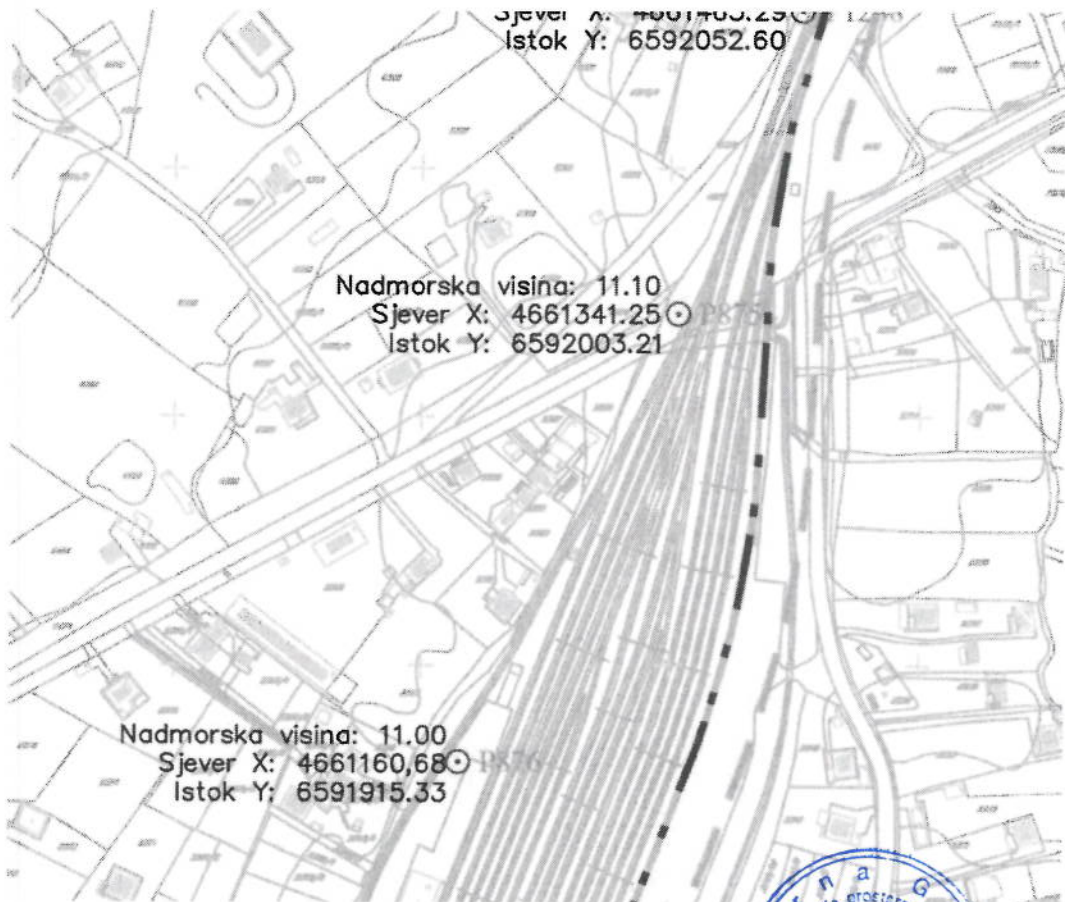
	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.7 Plan hidrotehničke infrastrukture I prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Tehnički uslovi broj 5091/2 od 26.09.2023.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA BAR</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.5 Plan saobraćajne infrastrukture I nivelacije I prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-599 od 28.09.2023. godine.</p> <p>Mišljenje/Tehnički uslovi Uprave za željeznice broj 7106 od 23.08.2023.godine</p>
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;

	<p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>								
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Geološke, inženjersko-geološke, hidrološke i geomehaničke karakteristike Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, 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 geomehaničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehaničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:</p> <table border="1"> <tr> <td>Zapreminska težina</td> <td>8-24 kN/m³</td> </tr> <tr> <td>Ugao unutrašnjeg trenja</td> <td>18-35</td> </tr> <tr> <td>Kohezija</td> <td>0-25 kN/m³</td> </tr> <tr> <td>Dopuštena nosivost</td> <td>120-250 kN/m³</td> </tr> </table> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	Zapreminska težina	8-24 kN/m³	Ugao unutrašnjeg trenja	18-35	Kohezija	0-25 kN/m³	Dopuštena nosivost	120-250 kN/m³
Zapreminska težina	8-24 kN/m³								
Ugao unutrašnjeg trenja	18-35								
Kohezija	0-25 kN/m³								
Dopuštena nosivost	120-250 kN/m³								
14	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>								

15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	RTC504
	Površina urbanističke parcele	3641,46m ²
	Maksimalni koeficijent zauzetosti	Koeficijent zauzetosti određuje se za privrednu zonu u cjelini na max.0,5 od pov.parcele
	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Koeficijent izgrađenosti može biti najviše do 2,5
	Maksimalna spratnost objekata	Spratnost objekata može biti od P do P+4 (pet etaža) tj.do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<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 smeštaj drumskih transportnih sredstava koja ulaze u lučku zonu, a čekaju na određene robne operacije (utovar, istovar) ili na tehničko-administrativne procedure i formalnosti. Pored parkinga za teretna drumska vozila predviđen je i parking za putnička vozila kao.</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 m² 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 omogući 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 m², kapaciteta 98 parking mjesta organizovanih pod uglom od 450.</p>	

	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p> <p>/</p>
	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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, čome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p>
	<p>- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta</p>

- Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:	URBANISTIČKO- Nataša Đuknić <i>Зукуніћ Наташа</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
Branka Nikić	
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu životne sredine br.03-D-3342/2 od 22.09.2023.godine Tehnički uslovi broj 5091/2 od 26.09.2023.godine izdati od doo VODOVOD I KANALIZACIJA BAR Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-599 od 28.09.2023. godine. Mišljenje/Tehnički uslovi Uprave za željeznice broj 7106 od 23.08.2023.godine



Legenda:

- Granica Detaljne razrade
- Granica Slobodne zone Luka Bar
- Granica područja korišćenja Luka Bar AD u morskome dobru
- Granica područja koncesije Port of Adria AD
- Granica područja koncesije Jugopetrol AD
- Granica područja korišćenja OMC doo



Geodetske tačke

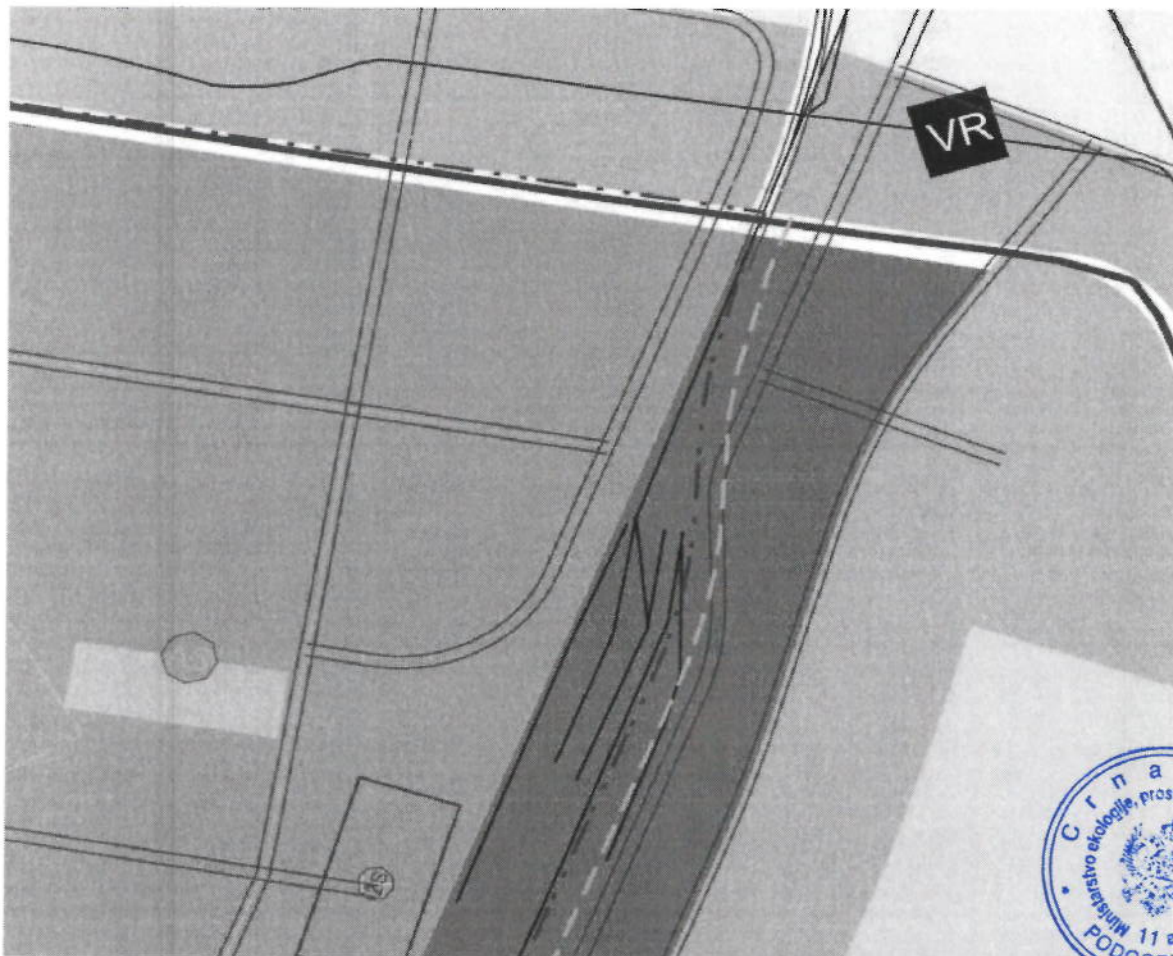
KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

- ▲ TRIGONOMETRUSKA TAČKA
- POLIGONSKA TAČKA

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
GEODETSKA PODLOGA

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



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Granicu Detaljne razrade

Površine za stanovanje

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

Površine za centralne djelatnosti

Površine za turizam

Hoteli

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Površine za zdravstvenu zaštitu

Površine za kulturu

Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar

Površine za mješovite namjene

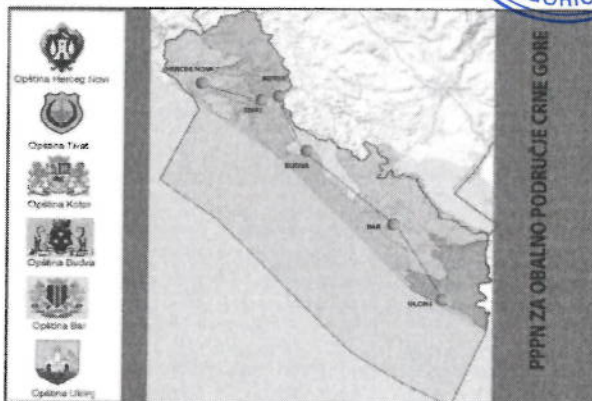
Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namjene

Poljoprivredne površine

Drugo poljoprivredno zemljište

Maslinjaci



PPPZ 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 ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:

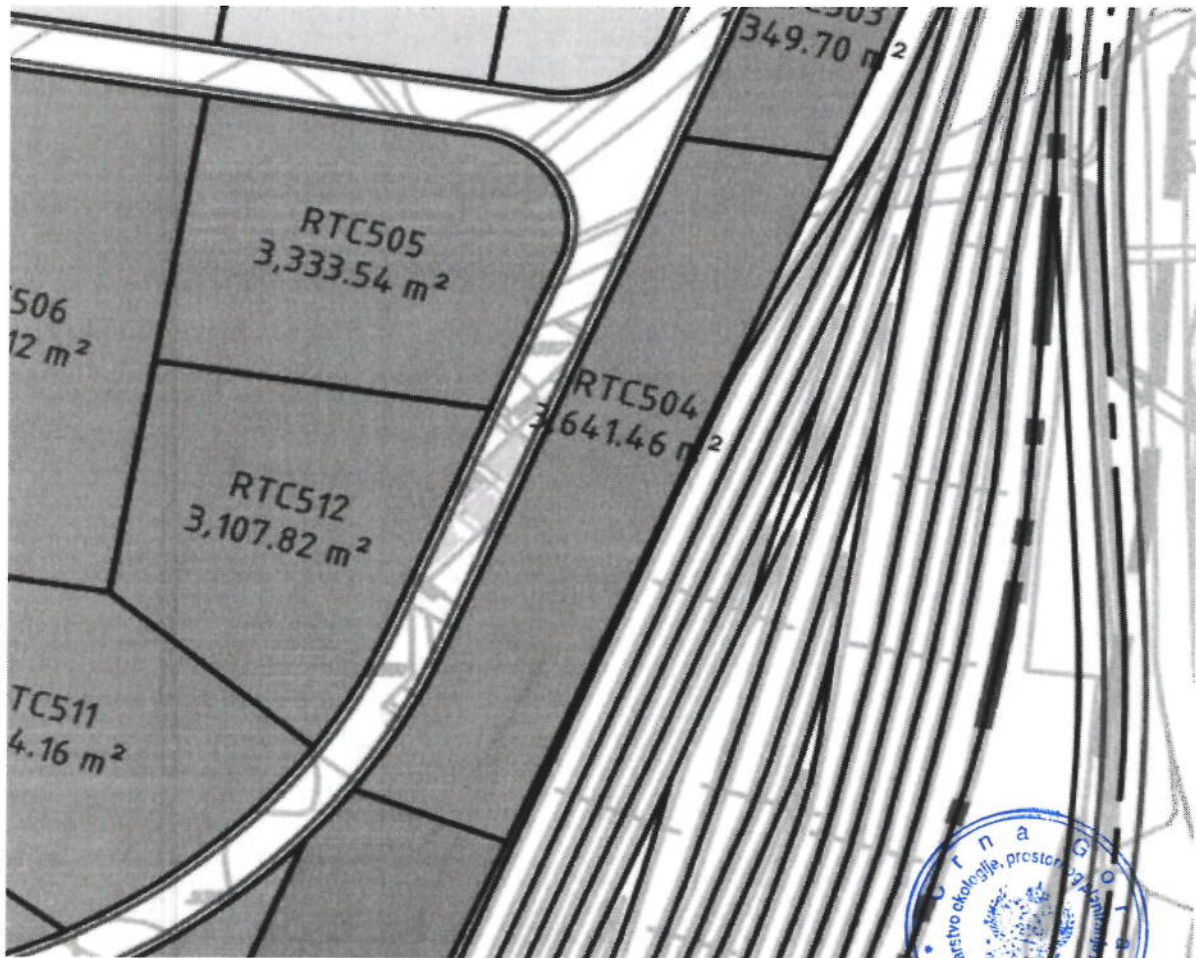


Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

2



Legenda:

- Granica Detaljne razrade
 Regulatorne trupe
Saobraćaj
 Magistralna saobraćajnica
 Lokalni put
 Ulice u naselju
 Pješačke površine
 Željeznička pruga
 Tunel

Zone i urbanističke parcele

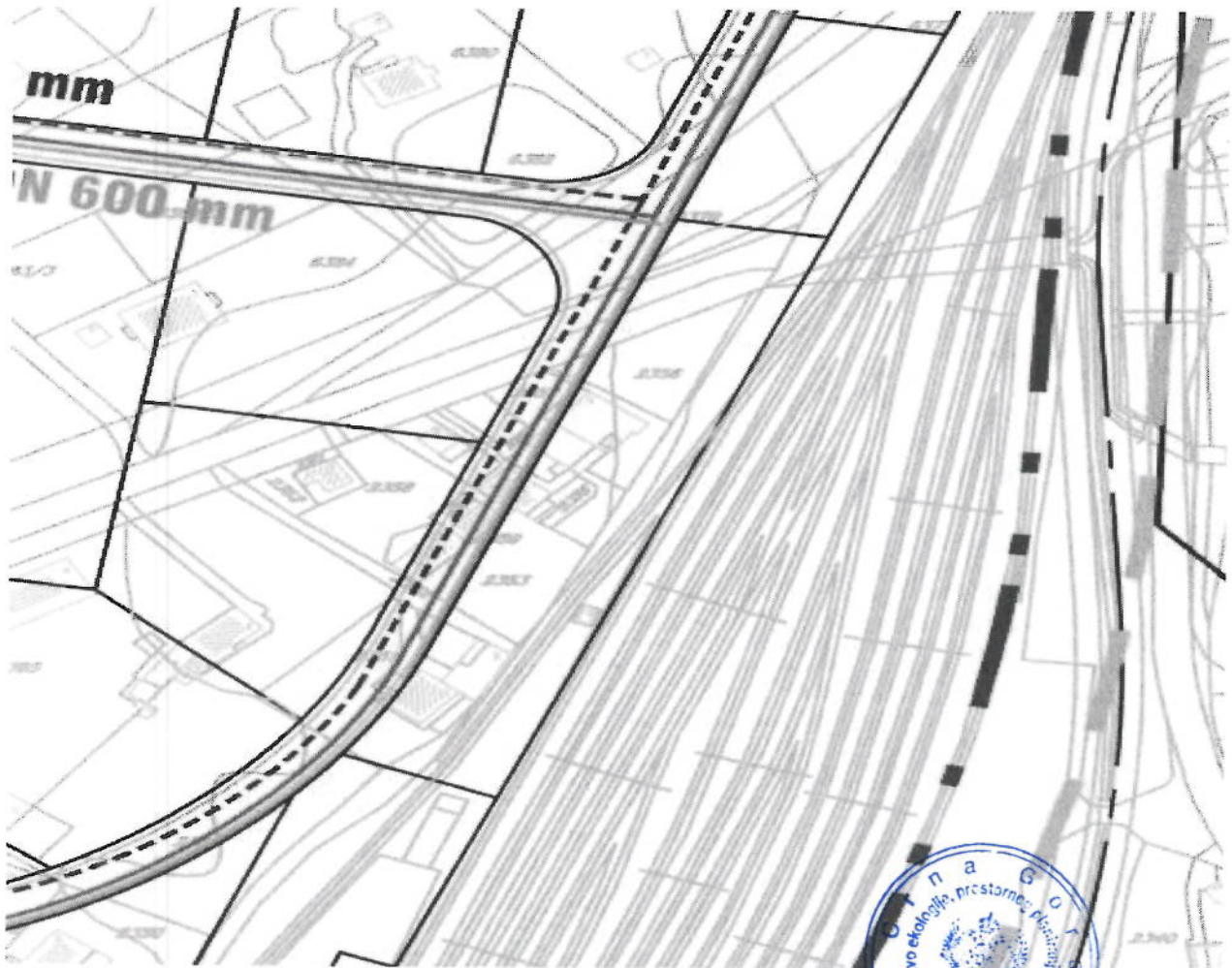
TZ321 35,367.08 m ²	Oznaka i broj urbanističke parcele Površina urbanističke parcele
	(LZ) Lučka zona
	(PZ) Proizvodna zona
	(RTC) Robnotransportni centar
	(TZ) Trgovinska zona
	(PT) Putnički terminali:
PT701	- Putnička Luka
PT702	- Željeznička stanica
PT703	- Autobuska stanica
PT704	- Marina 2
	(TI) Tehnička infrastruktura:
T1801, 802	- PPOV
T1803	- Prepumpna stanica Volujica
T1804	- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar
T1805	- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigonjica

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 PARCELACIJE I REGULACIJE**

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



- LEGENDA:**
- Postojeći rezervoar čiste vode
 - Planirana "Booster" stanica čiste vode
 - Planirano postrojenje za prienos površinskih voda
 - Planirano postrojenje za prienos kišastih voda
 - Planirana pumpna stanica površinskih voda
 - Planirani tunel tehničke vode
 - Postojeći tunel tehničke vode
 - Planirana vodovodna postrojenja
 - Planirana fekalna kanalizacija
 - Planirana atmosferska kanalizacija

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

Naručilac:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

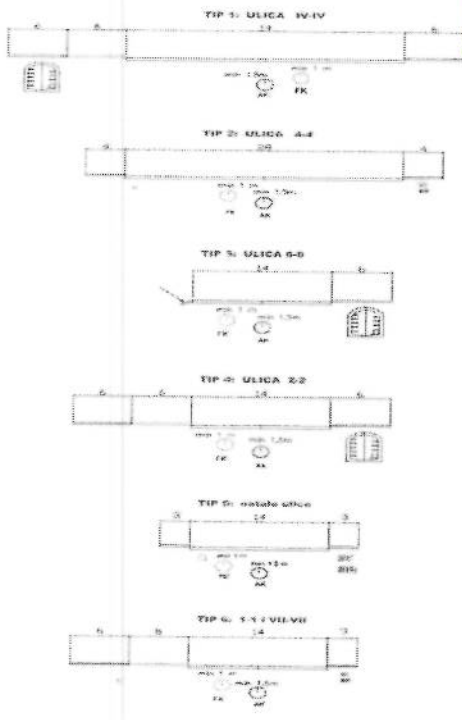
Obrađivač:
 r z u p Podgorica Horwath HTL Zagreb Kotor

Razmjera:
R 1:2500

Broj priloga:
7



PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA
(Dimenzije u m³)

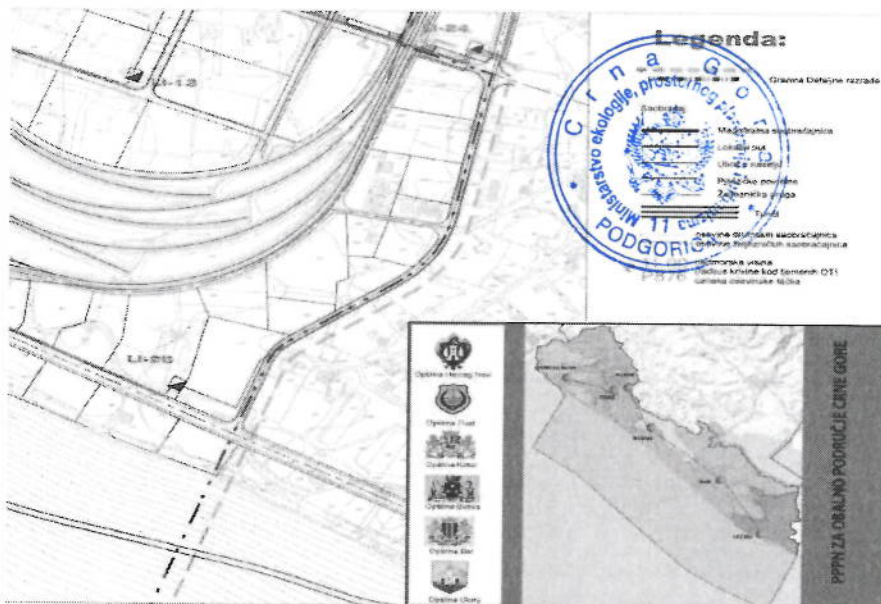
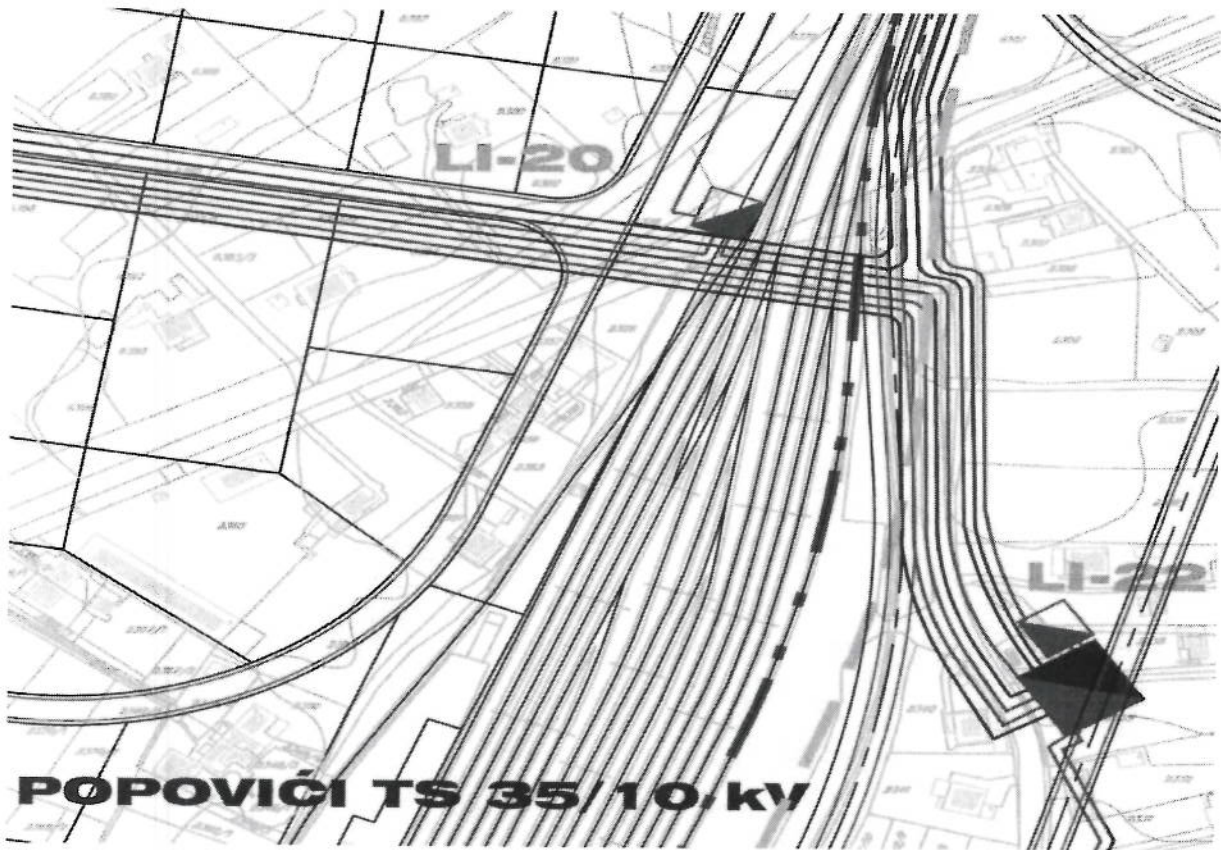


Legenda:

- Asfaltna površina
 - Betonirani rub
 - Stupovi (FK)
 - Poklopci bunara
 - Drenažne jame
 - Tunel
 - Pruga
 - Pruga sa semaforom (ST)
 - Pruga bez semafora
 - Saobraćajni znak
- Druga vrsta i položaj instalacija:**
- Voda
 - Kanalizacija
 - Električna energija
 - Telekomunikacije
 - Plin
 - Toplota

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.
 Naziv grafičkog priloga:
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

<p>Naručilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p> <p>Obradivac: Horwath HTL</p> <p>Podgorica</p>	<p>Oznaka sjevera: </p> <p>Razmjera: R 1:4000</p> <p>Br. priloga: 5</p>
--	---






LEGENDA

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

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

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

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



Legenda:

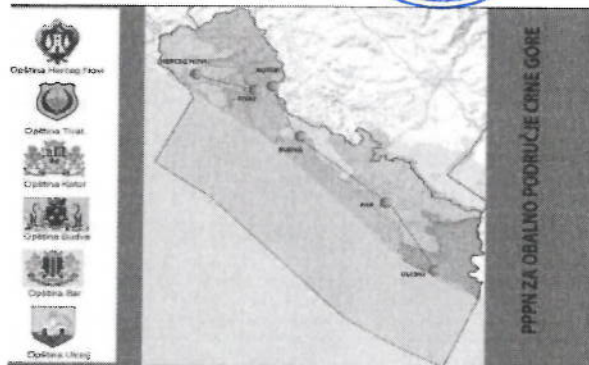
----- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

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

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



PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

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

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:

RZUP Podgorica
Horwath HTL
Rector

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7



Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

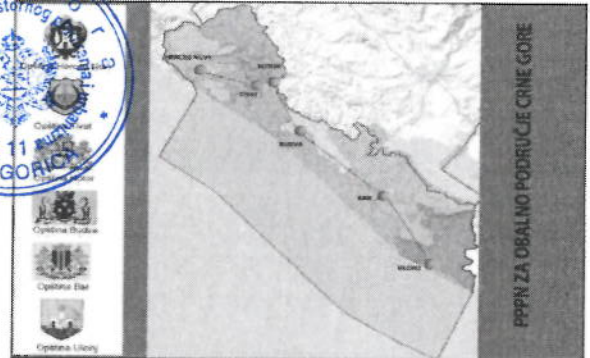
Saobraćaj:

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

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

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

- drvodred
- parkovi
- šume
- ozelenjavanje
- zaštitno zelenilo



PPPZ ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

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

Naručilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		Oznaka sjevera:
Obrađivač: RZUP Podgorica		Razmjera: R 1:4000
Horwath HTL Zagreb		Broj priloga: 9



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3342/2

Podgorica, 22.09.2023. godine

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

Podgorica

28.09.2023

Ulica IV. proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-3342/1 od 19.09.2023. godine

08-332/23-6368/4

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 084-332/23-6368/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta Robno-transportnog centra, na lokaciji urbanističke parcele RTC504 u zahvatu Detaljne razrade lokacije Prva faza privredne zone Bar, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Službeni list Crne Gore“, obavještavamo vas sledeće:

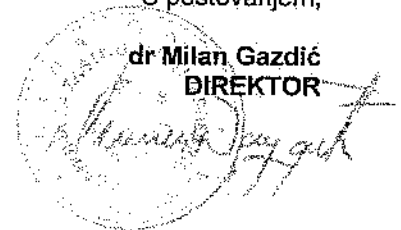
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi površinu predmetnog objekta.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja površine predmetnog objekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



Broj: 7106
Podgorica, 23.08.2023 godine.

28.08.2023

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

01-018/23-2551

DIREKTORU,
Denis Lukač

PODGORICA

Adresa: Hercegovačka 75

PREDMET: Mišljenje i tehnički uslovi za izgradnju poslovnog objekta na k.p.2356 KO Polje, Opština Bar za potrebe investitora Željka Spasojevića iz Bara (veza dopis UPŽ br:01-344/23-334/2, od 2.08.2023 / ŽICG br:6689, od 7.08.2023)

Poštovani,

Na osnovu Člana 20 Zakona o željeznici ("Sl.list CG", br.27/13 i 43/13); Člana 5 i Člana 52 Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza ("Sl.list CG", br.1/2014); izvještaja komisije ŽICG broj:7095, od 22.08.2023 godine, (imenovane Rješenjem ŽICG - Sektora za pravne poslove, broj:6737, od 8.08.2023 godine) i drugih propisa i uslova koji se primjenjuju za oblast željezničke pruge kao cjeline, Upravi za željeznice, Opštini Bar i Investitoru – Željku Spasojeviću iz Bara, daje se sledeće:

MIŠLJENJE / TEHNIČKI USLOVI

za ogradjivanje i izgradnju poslovnog objekta na katastarskoj parceli br.2356, KO Polje Opština Bar, sa desne strane pruge Podgorica – Bar – željezničko područje stanice Bar okvirno od km.454+487- km.454+522

- Uraditi geodetsko razgraničenje od strane ovlašćene geodetske firme (o trošku podnosioca zahtjeva) i projektovati i izgraditi betonsku ogradu pored objekta pružnog magacina, udaljenu najmanje 0,5 m od zida magacina ka parceli, vodeći i računa da se ne potkopa temelj pružnog magacina. Cijelom dužinom parcele ograda treba da bude udaljena oko – najmanje 13 metara računato od kolosjeka broj 1 stanice Bar, odnosno minimum 9 m od kolosjeka 1a (dio pored propusta i zgrade pružnog magacina) i minimum 6,5 metara od odvajanja skretnice broj 12a i od kolosjeka 1b, (dio ka kraju parcele u pravcu Bara).
- Ne daju se posebni tehnički zahtjevi rastojanja poslovnog objekta unutar k.p.2356 od betonske ograde, već se predlaže rastojanje 0,5m ili 1m ili više a sve u zavisnosti od potreba Investitora objekta i planske dokumentacije. Voditi računa i o blizini elektrificirane željezničke pruge visokog napona 25 kV 50 Hz i sigurnom i bezbjednom uzemljenju budućeg poslovnog objekta.
- Izlazni dio željezničkog propusta za rijeku Rena i sagrađena betonska postojeća konstrukcija propusta i ploče/ grede, treba da ima slobodan pristup za održavanje i najbliža tačka ograde od najbližeg betonskog dijela propusta (ivice) treba da je udaljena najmanje 1 m.
- Otvoreni dio kanala Rena, koji vodi od izlaza iz propusta L = 3m, ka Luci Bar, treba da bude sačuvan za nesmetanu odvodnju i za bilo kakvo planiranje kod otvorenog kanala ili radove na njemu saglasnost pribaviti od Opštine Bar.

IZVJEŠTAJ

Komisije formirane Rješenjem ŽICG - Sektora za pravne poslove
broj:6737, od 8.08.2023 godine

Rješenjem broj:6737 od 8.08.2023 godine, imenovana je komisija u sastavu:

1. Tatijana Bulatović – predsjednik,
2. Marko Ivanović – član,
3. Ljubiša Raketić – član,
4. Ranko Peličić – član,
5. Duška Bošković – član.

Zadatak komisije po tački II. Rješenja glasi - citira se:

- " izvrši obilazak parcele broj 3409/1 KO Polje kao i kat.parc. broj2356 KO Polje, Opština Bar,
- Da mišljenje na zahtjeve podnosioca Spasojević Željka iz dopisa broj 6689 od 07.08.2023 godine.

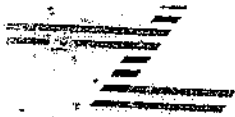
Po obavljenom zadatku komisija će sačiniti pismeni izvještaj i dati mišljenje u pogledu prednje navedenog dostaviti Izvršnom direktoru kao i pomoćniku Izvršnog direktora za građevinske i elektrotehničke poslove kako bi isto bilo upućeno Upravi za željeznice radi davanja eventualne saglasnosti."

RAD KOMISIJE:

I. UVID U RASPOLOŽIVU DOKUMENTACIJU

I.1. ZAHTJEV PODNEŠEN ZA ŽICG OD STRANE UPRAVE ZA ŽELJEZNICE (UPŽ)

- Dopis UPŽ broj: 01-344/23 - 334/2, od 2.08.2023, (zaveden u ŽICG pod br:6689, od 7.08.2023 godine), sa Predmetom: " Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova za izgradnju poslovnog objekta", a po zahtjevu Spasojević Željka iz Bara, a koji se odnosi na davanje tehničkih uslova za izgradnju poslovnog objekta na kat.parc. 2356 KO Polje Opština Bar.
- Zahtjev Spasojević Željka podnešen Upravi za željeznice i zaveden u UPŽ pod brojem: 01-344/23-334/1, od 2.08.2023 godine, gdje navodi da je vlasnik parcele broj:2356 KO Polje, Opština Bar, LN 2441, površine 419 m², u obimu svojine 1/1, koja se sa sjeveroistočne strane u dužini cca 36 m graniči sa parcelom broj 3409/1, koja je u vlasništvu Države Crne Gore, upravljanje ŽICG. Navedeno je takodje, da jedan dio njegove parcele zahvata željeznički objekat od tvrde gradnje, da ga isto sprečava da parcelu u cjelosti privede namjeni, da ne traži rušenje objekta željeznice, uz molbu za sledeće – citira se:
 1. "Da mi u cilju dobijanja povoljnih urbanističko-tehničkih uslova, date pisanu saglasnost da, na mojoj katastarskoj parceli broj 2356 KO Polje, Opština bar, LN 2441, mogu da gradim poslovni ili drugi objekat, na udaljenosti ne većoj od 1,0-1,5 m od linije razgraničenja, u cijeloj dužini od cca 36 m, koja se sa sjeveroistočne strane graniči sa parcelom Željeznice Crne gore, broj 3409/1 KO Polje, Opština Bar;
 2. Uklonite TEP ormar, koji se nalazi izmedju vašeg spornog objekta i propusta od kanala "Rena", zatim uklonite ili mi omogućite da o sopstvenom trošku uklonim ostatke od armiranog betonskog stuba dimenzija cca 35x35 cm, visine cca 20-25 cm, koji se takodje nalazi u neposrednoj blizini TEP ormara, izmedju vašeg objekta i propusta kanala "Rena";



II. OSVRT NA ZAKONSKU REGULATIVU ZA OBLAST ŽELJEZNICE

II.1. 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 ."; pod tačkom 17) **pružni pojas** je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 8 metara, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje 6 metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka, a pod tačkom 25) definisana širina zaštitnog pružnog pojasa – 100 m... "

KOMENTAR: Krajnji kolosjeci pored parcele broj 2356, su kolosjek 1a i kolosjek 1b, i širina pružnog pojasa (8 metara) se računa od osovine ovih kolosjeka

U članu 20 – **Gradnje objekta** navedeno je: " U infrastrukturalnom 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... "

II.2. I 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. "

U članu 52 – **Gradnja u pružnom pojasu** navedeno je: " U pružnom pojasu mogu se graditi samo željeznički objekti i postrojenja.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, u pružnom pojasu mogu se, na osnovu saglasnosti Organa uprave koja se izdaje na osnovu prethodnog mišljenja upravljača infrastrukture graditi objekti i postrojenja drugih privrednih društava koji služe za utovar i istovar robe na željeznici. "

KOMENTAR: U pružnom pojasu sa desne strane pruge pored parcele 2356, ukopana je pored pruge i koncentrisana/povezana u kablovskim ormarima KO 501 i KO 101, mreža signalnih i telekomunikacionih kablova ranžiranih na regate (dolazni, većeg kapaciteta, od relejne sale i odlazni manjeg kapaciteta, ka skretnicama, izlaznim signalima i manevarskim signalima itd.) i isti omogućavaju nesmetano funkcionisanje kompletne stanice Bar, vezu sa susjednom stanicom Sutomore, manevru u stanici itd.

III. OSVRT NA PLANSKU DOKUMENTACIJU

Podnosioc zahtjeva dostavio je komisiji dokument njegovog zahtjeva predat Opštini Bar za izdavanje UTU uslova, pri čemu je Opština Bar zahtjev uputila ka Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Uvidom u dopise predmetna katastarska parcela je u zahvatu PPPNOP CG – Detaljna razrada lokacije " Prva faza privredne zone Bar", ulazi u sastav urbanističke parcele RTC 504, na kojoj je predviđena izgradnja objekata bruto građevinske površine preko 3.000 m². Kako katastarska parcela 2356, KO Polje čini samo jednu od više katastarskih parcela PC 504, za dalji rad komisija je koristila izvod za k.p.2356 (Prilog broj 3 i 4 ovog izvještaja) i list nepokretnosti broj 2441- prepis (prilog broj 5 ovog izvještaja).

3/6



- Nije dozvoljen pristup parceli sa željezničkog zemljišta, niti kretanje po željezničkom zemljištu, korišćenje za odlaganje materijala, pripremne radove i slično, zbog ugrađene željezničke infrastrukture i zaštite iste, kako tokom pripremnih aktivnosti i radova, tako i kasnije tokom eksploatacije. Nije dozvoljen prilaz ni kretanje pružnim pojasom i željezničkim zemljištem iz bezbjedonosnih razloga a posebno i utivaja od visokog napona kontaktne mreže.
- Bilo koja vrsta priključaka nije predviđena sa željezničkog zemljišta.

Nadležni Državni organi ili Opština Bar i njeni nadležni Sekretarijati propisiju UTU uslove, sadržaj dokumentacije, reviziju iste i dalju proceduru, pri čemu ovi tehnički uslovi mogu biti korišćeni kao tehnički uslovi ŽICG na Nacrt UTU uslova ili za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova.

Po izradi *Idejnog rješenja* (ili *Idejnog projekta*) sa geodetskim podacima, situacijom - položajem ograde sa jasno ucrtanim rastojanjima od osovine kolosjeka (br.1, br.1a i br.1.b), željezničkog propusta, otvorenog kanala, zgrade pružnog magacina itd, isto dostavići Upravi za željeznice (UPŽ) i Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD Podgorica na uvid i saglasnost uz napomenu da isti ne vrše tehničku kontrolu (reviziju) tehničke dokumentacije - Glavnih projekata, a posebno ne za poslovni objekat, već je potreban dio dokumentacije iz koje se mogu kontrolisati propisani uslovi iz ŽICG i zaštita željezničke infrastrukture. Shodno članu 20 Zakona o željeznici ("Sl.list CG", br.27/13 i 43/13), ova dokumentacija može biti dostavljena i uz zahtjev za izvođenje radova.

Eventualne štete koje bi mogle biti prčinjene željezničkoj infrastrukturi i odvijanju bezbjednog i sigurnog željezničkog saobraćaja tokom pripremnih radova i kasnije tokom eksploatacije, odgovornost su vlasnika k.p.2356 i vlasnika budućeg objekta planiranog za izgradnju na istoj.

PRILOZI:

- Prilog 1 - Fotoprikaz sa terena, stanje na dan 16.08.2023 godine,
- Prilog 2 - Sken izvod iz www.geoportal.com
- Prilog 3 - Sken izvod iz planske dokumentacije
- Prilog 4 - sken izvod iz planske dokumentacije
- Prilog 5 - sken List nepokretnosti 2441- prepis
- Prilog 6 - sken izvod geodetske uprave list 6K2-11-6 Bar

ČLANOVI KOMISIJE / Rj.6737, od 8.08.2023/

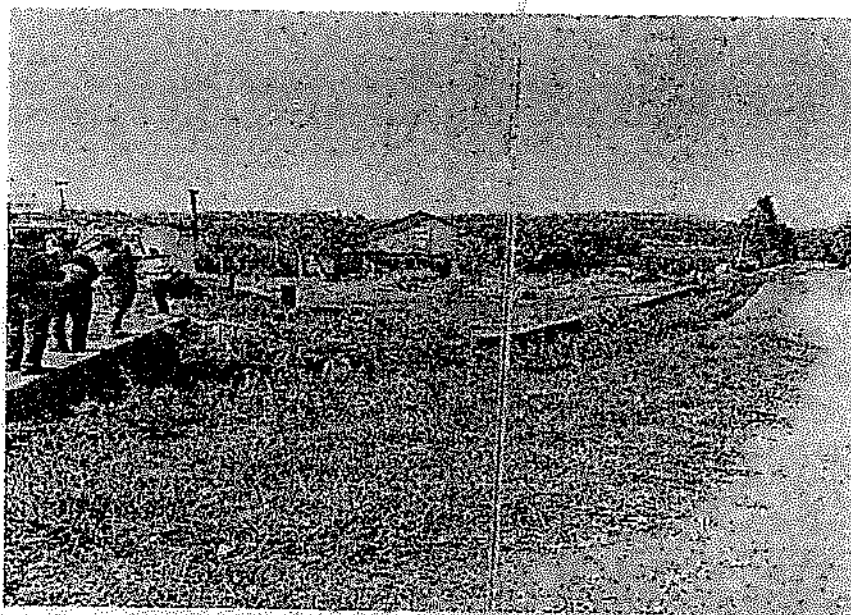
1. Tatijana Bulatović, dipl.gradj.ing.
2. Marko Ivanović, dipl.ing.geodez.
3. Ljubiša Raketić, gradj.ing.
4. Ranko Peličić, Spec.Struk.el.ing.
5. Duška Bošković, dipl.pravnik

Tatijana Bulatović
Marko Ivanović
Ljubiša Raketić
Ranko Peličić
Duška Bošković

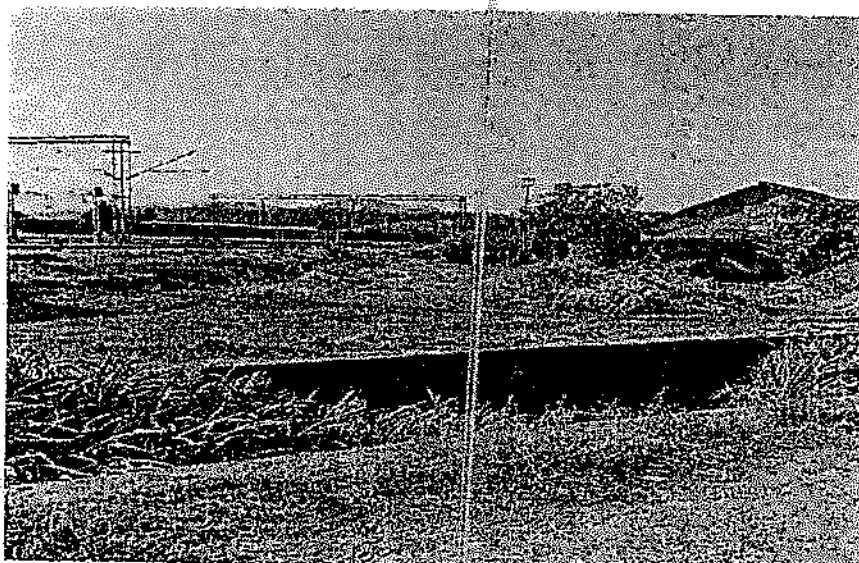
Dostavljeno:

- 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

Slika br.2 – pogled ka početku parcele, na izlazni portal (čeonu zidu) željezničkog propusta u km.454+460 (stacionaža ispod kolosjeka br.II), širine L=3 m i velikog odvodnog kanala rijeke *Rene* ka Luci Bar. Veliki odvodni kanal (dalje od propusta ka gradu) se ne održava i nije nadležnost ŽICG, već Opštine Bar. Geodetska oznaka geodetskog razgraničenja koje je uradio Željko Spasojević na početku parcele u km.454+487, je udaljena od osovine kolosjeka 1a oko 9 m, a od osovine kolosjeka br.I, 13 m.



Slika br.3 – pogled sa drumske saobraćajnice ka pruži na parcelu br. 2356 KO Polje, dio između kolosjeka 1b i velikog odvodnog kanala koji vodi od željezničkog propusta širine 3 m, ka Luci Bar. Geodetska oznaka geodetskog razgraničenja koje je uradio Željko Spasojević na kraju parcele u km.454+522, je udaljena od osovine kolosjeka 1b - 6,35 metara, a od osovine kolosjeka broj 1, 13 m.





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-341/23-599

Planirano: 04-10-2023				
Org. broj	Pod. nos. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/23		6368		6

Bar, 28.09.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta na lokaciji urbanističke parcele RTC504 koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2356, 2355, 2357, 2353, 2358, 2352, 2351, 2363 i 3409/1 KO Polje i djelovi katastarskih parcela broj 6378, 6447 i 6474 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljne razrade lokacija Prva faza privredne zone Bar, u skladu sa prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18) opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. S obzirom da planom predviđena saobraćajnica nije realizovana moguće je projektovati priključak na postojeći kontaktni put koji bi važio do privođenja prostora namjeni, pri tom voditi računa da se položaj objekta na parceli prilagodi postojećem stanju i uslovima iz planske dokumentacije;
3. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
4. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 084-332/23-6368/5 od 15.09.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem 14-341/23-599 od 27.09.2023. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje objekta na lokaciji urbanističke

parcele RTC504 koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2356, 2355, 2357, 2353, 2358, 2352, 2351, 2363 i 3409/1 KO Polje i djelovi katastarskih parcela broj 6378, 6447 i 6474 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljne razrade lokacija Prva faza privredne zone Bar, u skladu sa prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović

B. Glavanović

VD Sekretar
Milo Markoč

Milo Markoč

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

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 5091/2

Bar, 26.9.2023.godine

Rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 084-332/23-6368/6 od 15.9.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 21.9.2023.godine pod brojem 5091, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji urbanističke parcele RTC504 koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br.2356, 2355, 2357, 2353, 2358, 2352, 2351, 2363 i 3409/1 KO Polje i dijelova katastarskih parcela br.6378, 6447 i 6474 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 višemlazne 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 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 Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonских komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- 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 50m².
- Revizijska 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.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.
- Urbanističkom parcelom UP RTC504 trasiran je postojeći vodovod LG DN100, prema situaciji koja je prilog ovih uslova. Shodno predmetnom planskom dokumentu – faza hidrotehnika, nije predviđeno zadržavanje navedenog cjevovoda.

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. Napominjemo da se, kada je u pitanju hidrotehnička infrastruktura data planskim dokumentom u

saobraćajnici u neposrednoj blizini UP RTC504, radi o planiranim instalacijama.

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

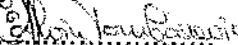
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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.
- U slučaju priključka $\geq DN 50$, potrebno je da dubina vodomjernog šahta bude min. 1.60m (unutrašnje dimenzije).

P.J. Razvoj:


Branislav Orlandić



Tehnički direktor:


Mirza Tombarević

SITUACIJA
R 1:1000

- LEGENDA:
- POSTOJEĆI VODOVOD
 - POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
 - POSTOJEĆI VODOVODNI PRIKLJUČCI (PROFILA ≤ DN25)

