



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 08-332/23-4735/7

Podgorica, 23.10.2023. godine

LEKAVSKI LJILJANA

PODGORICA

Marka Radovića 103/46

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-4735/7 od 23.10.2023. godine, za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić



Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-4735/7 Podgorica, 23.10.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva LEKAVSKI LJILJANE iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG”, br. 56/18), u Opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Lekavski Ljiljana iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 723 – prepis, na katastarskoj parceli broj 6428 KO Novi Bar evidentirano je dvorište, površine 138m ² Prema listu nepokretnosti 3341 – prepis, na katastarskoj parceli broj 6432/1 KO Novi Bar evidentirano je: -zgrada br.1, stambeno poslovne zgrade, površine u osnovi 140m ² , -zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 30m ² , -dvorište, površine 463m ² Podaci o teretima i ograničenjima: zgrada br.1 – nema dozvolu . Prema listu nepokretnosti 2678 – prepis, na katastarskoj parceli broj 6431/2 KO Novi Bar evidentirano je: -zgrada br.1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 36m ² Prema listu nepokretnosti 3157 – prepis, na katastarskoj parceli broj 6433 KO Novi Bar je evidentirano: -zgrada br.1, objekat u izgradnji, površine u osnovi 97m ² , -zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 40m ² .	

Prema listu nepokretnosti 529 – prepis, na katastarskoj parceli broj 6434 KO Novi Bar je evidentirano: - zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 146m²; - neplodna zemljišta, površine 308m², - dvorište, površine 500m²
Podaci o teretima i ograničenjima: zgrada br.1 – **objekat nije izgrađen u skladu sa zakonom.**

Prema listu nepokretnosti 4150 – prepis, na katastarskoj parceli broj 6436 KO Novi Bar je evidentirano: - zgrada br.1, zgrade u trgov.ugost. i turizm., površine u osnovi 187m²; -zgrada br.2, zgrade u trgov.ugost. i turizm., površine u osnovi 122m², -dvorište, površine 550m²

Prema listu nepokretnosti 3052 – prepis, na katastarskoj parceli broj 6427/4 KO Novi Bar je evidentirano: - zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 53m²; -zgrada br.2, dvorište, površine 494m²

Prema listu nepokretnosti 3050 – prepis, na katastarskoj parceli broj 6427/1 KO Novi Bar je evidentirano: - zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 131m²; - zgrada br.2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 32m², -zgrada br.3, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162m²
Podaci o teretima i ograničenjima: zgrada br.3 – **nema dozvolu.**

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom 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 i 86/22).

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 2 – Plan namjena površina, urbanistička parcela PZ 385 je planirana na površinama za industriju i proizvodnju - IP.
Prema grafičkom prilogu br. 4 – Plan funkcijske organizacije, PZ 385 se nalazi u okviru proizvodne zone.

Industrija i proizvodnja

Područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltna i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i si; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za

smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Proizvodna zona

Urbanistička parcela PZ 385 se nalazi u okviru prve cjeline proizvodne zone. Prva cjelina je prostor u zaleđu sadašnje lučke zone koja se nalazi između saobraćajnica IV-IV, 1-1, VII-VII i 3-3 (od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice). Ova prostorna cjelina je namijenjena za razvoj različitih programa: proizvodnje finalnih proizvoda, oplemenjivanja, dorade, prerade, montaže, pakovanja, servisiranja i drugih poslova vezanih za različite industrijske grane kao što su prehrambena, tekstilna, elektronska, kožarska, mašinska i druga ekološki pogodna industrija. Ovi programi se odnose na industrijske grane koje nemaju izražene negativne efekte na životnu sredinu (poljoprivredna, tekstilna, elektronska i sl.).

Struktura: Svaki modul u proizvodnoj zoni obuhvata: proizvodne hale; zatvorena, otvorena i specijalna skladišta za skladištenje sirovina, repromaterijala i gotovih proizvoda; drumske saobraćajnice i parking prostor; pretovarne frontove i manipulativne površine; željezničke kolosjeka (ukoliko postoje zahtjevi); pretovarnu i transportno-manipulativnu mehanizaciju; poslovno-upravljački sistem; sistem održavanja i tehničku službu; informacijski sistem i prateću tehničku infrastrukturu.

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

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela PZ 385 se sastoji katastarske parcele 6428 KO Novi Bar i od djelova katastarskih parcela broj 6474, 6432/1, 6431/2, 6433, 6434, 6436, 6473/1, 6427/4 i 6427/1 KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. List CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.

Osnove za parcelaciju i preparcelaciju

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

-prvu cjelinu predstavlja pretežno prirodni tj. malo čovekom izmenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija.

-drugu cjelinu čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorije do saobraćajnice IV-IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sva željeznička postrojenja.

-treća cjelina je prostor u zahvatu ulica IV–IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX–IX i ima pretežno nasleđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prostora ima formiranih urbanističkih parcela iz ranijih perioda (naselje „Trudbenik“ i sl.), ali je njih malo u velikoj grupi nepromjenjenih katastarskih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.

Urbanističke parcele

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

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

Površina urbanističke parcele PZ 385 je 3.593,88m².

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA

Urbanistički uslovi

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

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

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

poželjno je da su unificirane, u cjelini ili u pojedinačnim ulicama u zoni.

Urbanistički parametri

Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele.

Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža.

Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.

Osnove regulacionog rješenja

Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama.

Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.

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

POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni

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

Građevinski objekat i njegovi djelovi (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: zaštitu od atmosferskih uticaja, odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada, zagrevanje i provetravanje određenih prostorija, osvetljenost prostorija i mjesta rada, zaštitu od buke i vibracija, bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava, zaštitu od vlage, toplotnu izolaciju i dr.

Radne prostorije projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: bezbjednost radnika na radu, zaštitu od hemijskih i fizičkih štetnosti određenu jugoslovenskim propisima i standardima, bezbjednost kretanja radnika i sredstava.

Privremeni objekti kao što su kiosci i kontejneri mogu se koristiti za radne i pomoćne prostorije ako su ispunjene opšte mjere zaštite na radu i ako čista visina prostorije nije manja od 2,2m.

Proizvodni objekti mogu da se podele na dvije osnovne grupe: prizemne i spratne. **Prizemne zgrade** se često primenjuju u metalnoj i metaloprerađivačkoj industriji (proizvodnja težih komada). Najmanja visina prostorija u ovim zgradama iznosi od 3 do 4 m.

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

Spratna visina od 4m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7m, veća dubina prostorije zahteva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja.

Kod proizvodnih procesa čista visina se kreće od 2,6 do 3m, površina po jednom zaposlenom 2 m^2 , a zapremina po radniku od 10 do 12 m^3 .

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

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

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

Raspored i broj izlaznih vrata na prizemnim građevinskim objektima, treba da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza ne bude veće od 50 m. Kod višespratnih građevinskih objekata, raspored i broj izlaznih vrata treba, po pravilu, da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza na stepenište ne bude veće od 30 m. Građevinski objekti dužine od 30 m i sa više od 3 sprata, moraju imati najmanje dva dovoljno udaljena stepeništa, od kojih se jedno koristi u slučaju opasnosti.

U svim radnim prostorijama moraju se obezbediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu sa važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina osvetljenja radnog mjesta se kreće od 50–100 lx za grube radove do 1.000–5.000 lx za vrlo fin rad.

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

kontrolora.

Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3 m² po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5 m² po radnom mjestu (radnom stolu).

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

Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m² po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu 0,5 m² po radniku, za sanitarne objekte 0,45 m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m² po radniku (jedan tuš na 20 radnika).

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

*Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);

*Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).

8.

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

Klimatski uslovi

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

Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina – osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje do 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti – preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu primorja) Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine), koji opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas). Ostali vetrovi koji se javljaju

pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrсно osvježenje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom delu primorja. To znači, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela opštine Bar. Na središnjem, planinskom dijelu Opštine sa visinama iznad 800 mnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posledicu ima pojavu sniježnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima -"Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

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

Mjere zaštite 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.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu -"Sl. list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Projektovanje i građenje objekata

Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intenzivnom seizmičkom aktivnošću, mora se strogo voditi računa da povredljivost (vulnerabilitet) objekta ne pređe prihvatljiv nivo, tj. da se preduzmu mjere za što veće smanjenje seizmičkog rizika. Da bi se to postiglo, treba zadovoljiti sledeće opšte kriterijume:

Bezbjednost: svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina.

Reparabilnost: svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Klasifikacija zona ekološkog rizika

Zona I – zanemarljiv rizik (šteta manja od 0,02 mil. DM),

Zona II – mali rizik (šteta od 0,02 do 0,2 mil. DM),

Zona III – srednji rizik (šteta od 0,2 do 2 mil. DM),

Zona IV – veliki rizik (šteta od 2 do 10 mil. DM) i

Zona V – veoma veliki rizik (šteta veća od 10 mil. DM).

DETALJNA RAZRADA PRVE FAZE PRIVREDNE ZONE BAR

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika
14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke benzinska stanica	I III
16	Proizvodna zona	II-IV
17	Zona dorade	I-II
18	Trgovačka zona	I-II

Mjere i uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

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

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

- za sve objekte i aktivnosti koji pripadaju ovoj kategoriji ekološkog rizika uraditi procjenu uticaja zahvata na životnu sredinu,
- obezbijediti sigurnosna rastojanja između potencijalno opasnih objekata i aktivnosti i osetljivih objekata i aktivnosti (povrtnjak, proizvodnja hrane, turistički objekti, itd.),
- postrojenje za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda projektovati za nivo sekundarnog prečišćavanja,
- kanalisati otpadne vode na stočnom terminalu i podvrgnuti ih predtretmanu pre upuštanja u opštu kanalizaciju,
- u novim pogonima koji proizvode veće količine otpadnih voda predvideti njihov predtretman pre upuštanja u opštu kanalizaciju.

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

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3267/2 od 12.09.2023. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Uprava za vode, Podgorica broj: UPI 02-319/23-214/2 od 28.09.2023.godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 8 – Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 7 – Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 4909 od 25.09.2023. godine.

17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Manipulativne saobraćajne površine i prostor za parkiranje vozila za pojedine objekte koji se priključuju na predmetnu saobraćajnicu predvideti isključivo u granicama odgovarajuće parcele. Broj priključaka na saobraćajnicu svesti na najmanju mjeru, saglasno značaju u rangu saobraćajnice u mreži.</p> <p>Prilikom dimenzionisanja kolovozne konstrukcije, uzeti u obzir vrstu i obim prognoziranog saobraćajnog opterećenja, hidro–geološke karakteristike tla i klimatske uslove, uz maksimalnu zastupljenost lokalnog građevinskog materijala.</p> <p>Minimalna širina saobraćajne trake je 3 m za jednosmjerni, a 6 m za dvosmjerni saobraćaj. Bočno rastojanje između objekata i gabarita vozila (mereno po širini) mora biti veće od 0,75 m, a vertikalno rastojanje između objekta i gabarita vozila (mereno po visini) veće od 0,5 m. Unutrašnji radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava kreću se od 5–8 m, a spoljni od 10–14 m. Širina pješačkih staza je od 1,2m do 2m zavisno od intenziteta pješačkih tokova.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-568/1 od 25.08.2023. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <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>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	PZ 385
	Površina urbanističke parcele	3.593,88 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.5
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5
	Maksimalna površina pod objektima	/
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P - P+4
	Maksimalni broj turističkih ležaja	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su za: - stanovanje (na 1000 m ²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); - proizvodnja (na 1000 m ²) ----- 20 pm (6-25 pm); - fakulteti (na 1000 m ²) ----- 30 pm (10-37 pm); - poslovanje (na 1000 m ²) ----- 30 pm (10-40 pm); - trgovina (na 1000 m ²) ----- 60 pm (40-80 pm); - hoteli (na 1000 m ²) ----- 10 pm (5-20 pm); - restorani (na 1000 m ²) ----- 120 pm (40-200 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ---- 25 pm.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	/	

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni objekti danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Milica Ćurić

Nataša Đuknić

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Milica Ćurić

M.P.

potpis ovlašćenog službenog lica



	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine <ul style="list-style-type: none"> - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3267/2 od 12.09.2023. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-568/1 od 25.08.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 4909 od 25.09.2023. god. - Akt Uprava za vode, Podgorica broj: UPI 02-319/23-214/2 od 28.09.2023.godine. 	

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 468-0j-1655/2023

Datum: 29.09.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

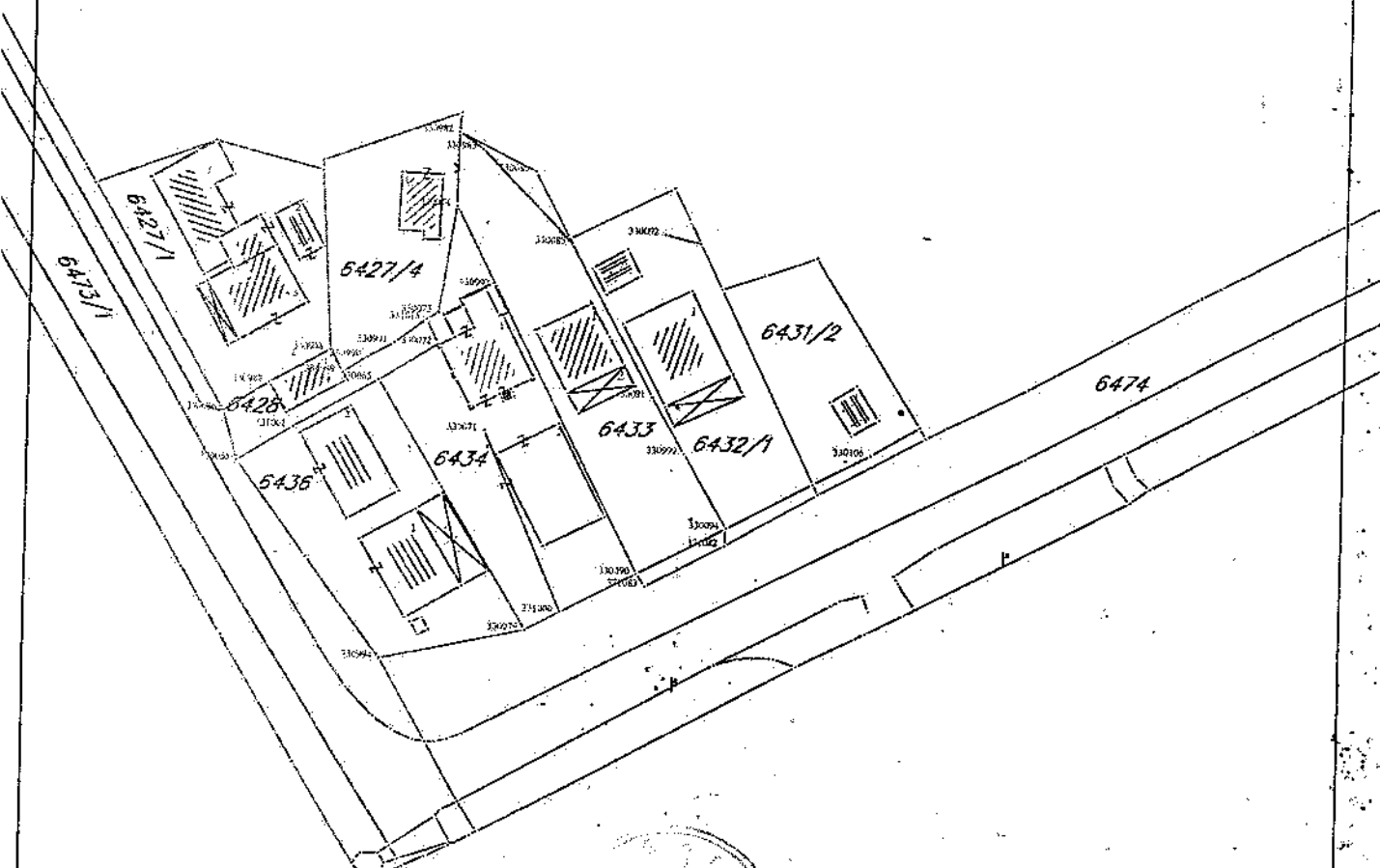
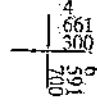
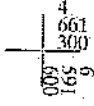
Broj plana: 23,27,28

Parcele: 6431/2, 6432/1, 6433, 6434, 6436, 6428

6427/4, 6427/1, 6473/1, 6474

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3267/1

Priloge
1021

15.09.2023

Podgorica, 12.09.2023. godine

08-332/23-4735/2

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

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3267/1 od 11.09.2023. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, Vaš broj 08-332/23-4735/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“, br. 56/18), u Opštini Bar, 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 namjenu predmetnih objekata, kao i njihovu površinu.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene i 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

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



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-568/1

28.03.2023
08-332/23-4735/4

Bar, 25.08.2023. 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 u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), koja se sastoji od katastarske parcele broj 6428, KO Novi Bar, i od djelova katastarskih parcela broj 6431/2, 6432/1, 6433, 6434, 6435, 6436, 6427, 6473 i 6474, KO Novi Bar, opština Bar.

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. 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 08-332/23-4735/4 od 27.07.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-568 od 13.09.2023. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), koja se sastoji od katastarske parcele broj 6428,

KO Novi Bar, i od djelova katastarskih parcela broj 6431/2, 6432/1, 6433, 6434, 6435, 6436, 6427, 6473 i 6474, KO Novi Bar, 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.

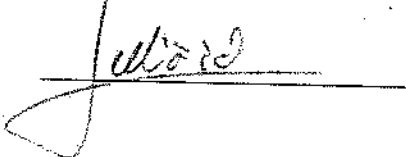
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti 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.

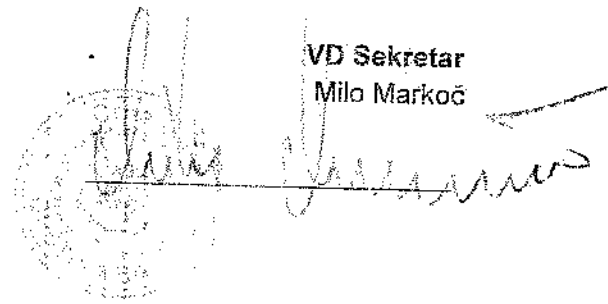
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Milo Markoč



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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića br.13 85000 BAR.

030/312-938, 312-043

030/312-938

www.vodovod-bar.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054770

PDV: 202300231

Broj 4909
Bar, 25.09.2023. godine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

02-10-2023			
08	332/23	1413	1/6

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Lekavski Ljiljane iz Bara, shodno aktu broj 08-332/23-4735/5 od 27.07.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 13.09.2023.godine pod brojem 4909, dostavljamo vam tehničke uslove: za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar na katastarskoj parceli br.6433 KQ Novi Bar opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija sa katastrom postojećeg stanja vodovodne i kanalizacione mreže kojim raspolaže DOO "ViK" – Bar.

S poštovanjem,

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević

Izvršni direktor:




Mladen Đuričić



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

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

NE 520-19059-74
LB 565-544-1

NLE 50-13004-73

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4909

Bar, 25.09.2023. godine

Rješavajući po zahtjevu Lekavski Ljiljane iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-4735/5 od 27.07.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 13.09.2023.godine pod brojem 4909, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta u okviru proizvodne zone na urbanističkoj parceli PZ 385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar na katastarskoj parceli br.6433 KO Novi Bar opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod.
- o Za mjerenje isporučenih količina vode predvidjeti višestruke vodomjere sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze. Ukoliko je profil priključka na javni vodovod DN 50 ili veći – predvidjeti kombinovani, elektromagnetni ili ultrazvučni vodomjer istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
- o 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 Unutrašnje dimenzije vodomjerne šahte, za profile priključka ≥ 50 mm, trebaju biti prilagođene dimenzijama armature i fazonskih komada koji će biti ugrađeni, pri čemu dubina treba da bude min. 160cm.
- o Kod vodomjera profila ≥ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil

priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu za gravitaciono tečenje je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl. List CG br. 45/08, 9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min. SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.

- Revizijska okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju odnosno prije upuštanja u prirodni recipijent (more, otvoreni kanal i sl.). Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 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.

c) Posebni dio

- Priključenje planiranog objekta na hidrotehničku infrastrukturu predvidjeti u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bār – faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije*. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba

izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

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

Prilog:

- Situacija sa katastrom postojećeg stanja vodovodne i kanalizacione mreže kojim raspolaže DOO "VIK" – Bar.

Obradio:
PJ Razvoj:

Nenad Lekić
.....
Nenad Lekić

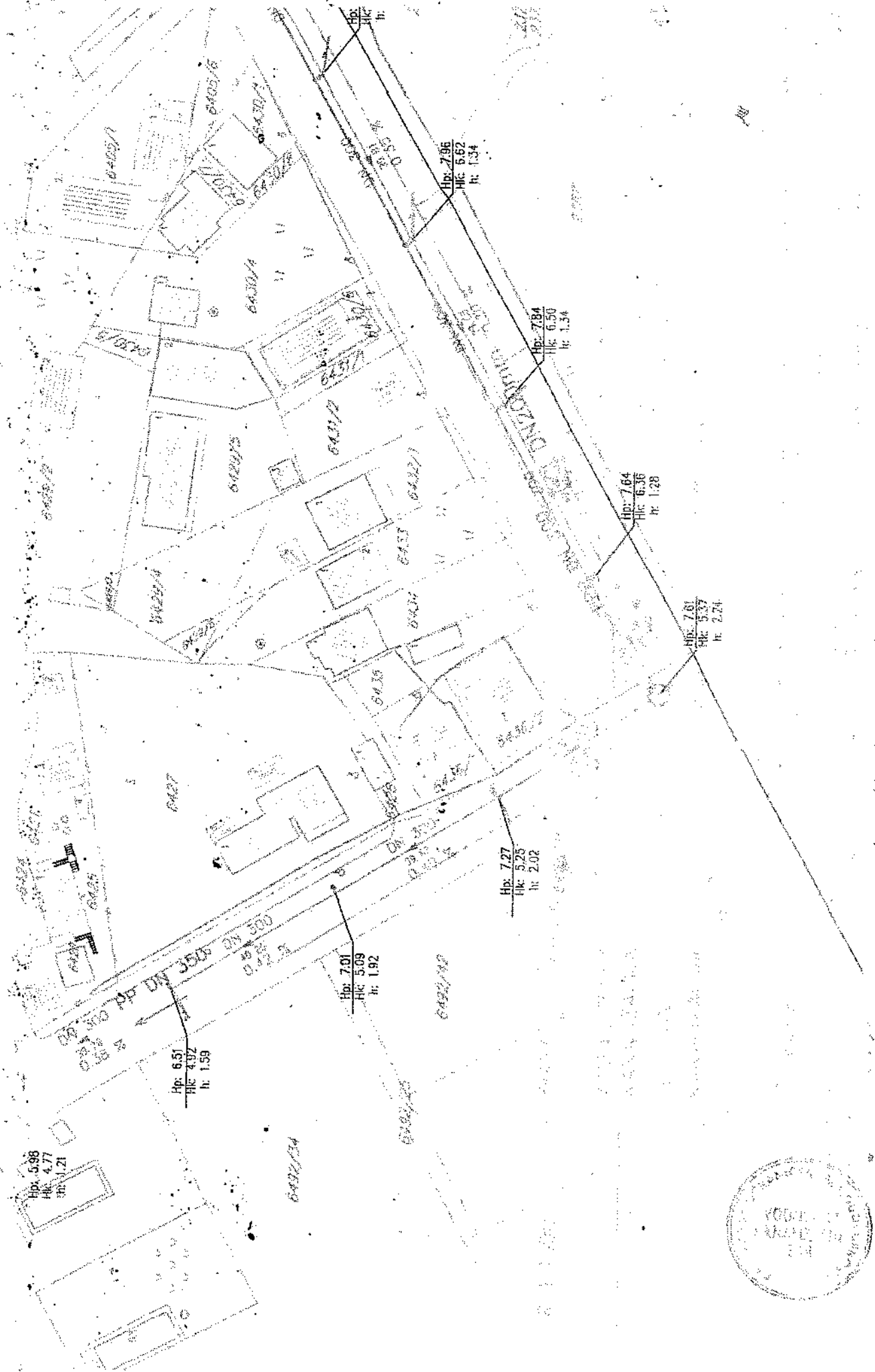
Rukovodilac:
PJ Razvoj:

Branislav Orlandić
.....
Orlandić Branislav



Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
.....
Tombarević Alvin





Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj:	20.10.2023
Opis:	08-332/23-4735/6

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

Br: UPI 02-319/23-214/2

28.09.2023. godine

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

Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. 08-332/23-4735/6 od 27.07.2023. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 08-332/23-4735/6 od 27.07.2023. godine, u kojem ste naveli da se Vašem ministarstvu, preko Sekretarijata za turizam i planiranje prostora Opštine Bar, obratila Lekavski Ljiljana iz Podgorice sa zahtjevom za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru proizvode zone na urbanističkoj parceli PZ 385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar, u opštini Bar, a kojim ste od ovog organa zahtijevali izdavanje vodnih uslova u cilju izrade tehničke dokumentacije.

Uz navedeni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta u okviru proizvode zone na urbanističkoj parceli PZ 385, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Sl. list CG“, br. 56/18), u Opštini Bar.

Shodno gore navedenom ističemo:

Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18) propisuje da se vodnim aktima, radi obezbjeđenja jedinstvenog vodnog režima, integralnog upravljanja i pravičnog pristupa vodama, utvrđuju uslovi i način ostvarivanja prava na vodu. Investitor je dužan da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenja geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove. Članom 115, navedenog zakona, taksativno se navode objekti i radovi za koje je potrebno pribaviti vodne uslove dok je članom 117 propisana nadležnost za izdavanje istih.

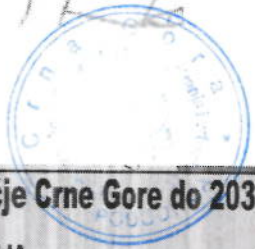
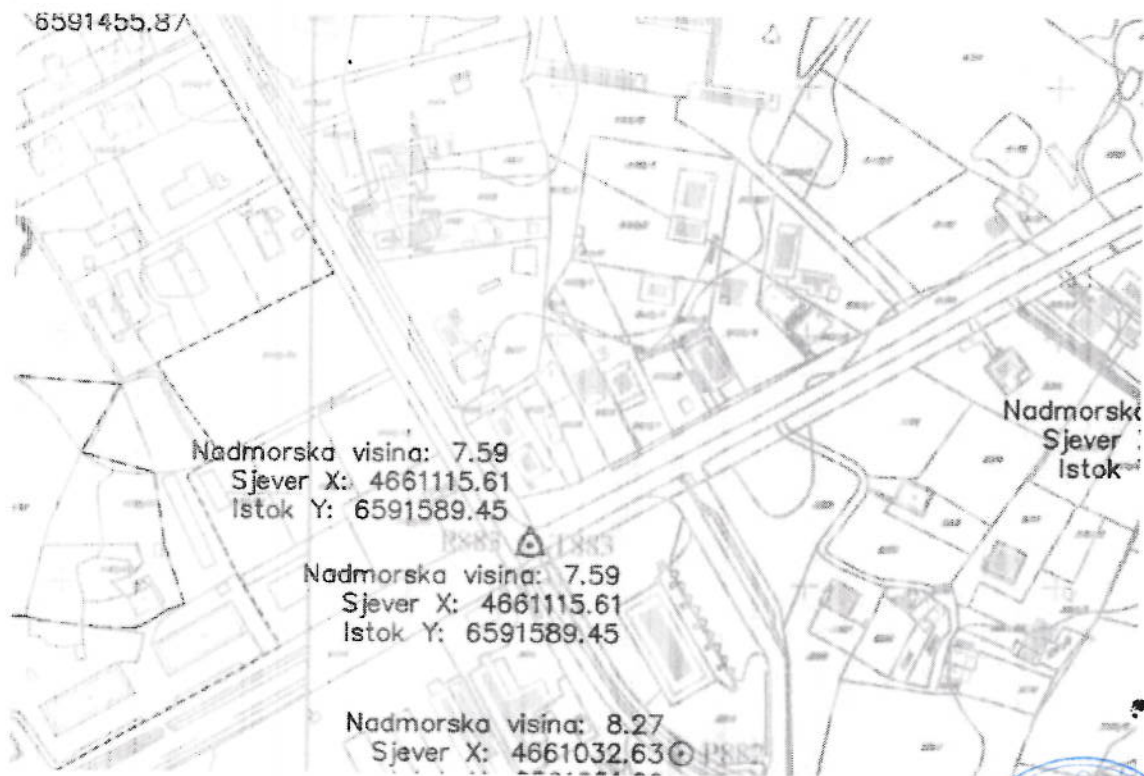
Uvidom u dostavljeno konstatujemo da nisu precizno utvrđeni uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu, kao i to da nije tačno definisano o kojoj vrsti objekta za građenje

je riječ. Da bi ovaj organ mogao postupiti po navedenom zahtjevu potrebno je dopuniti dokumentaciju navedenim informacijama.

S poštovanjem,

Vesna Bajović

DIREKTORICA



Legenda:

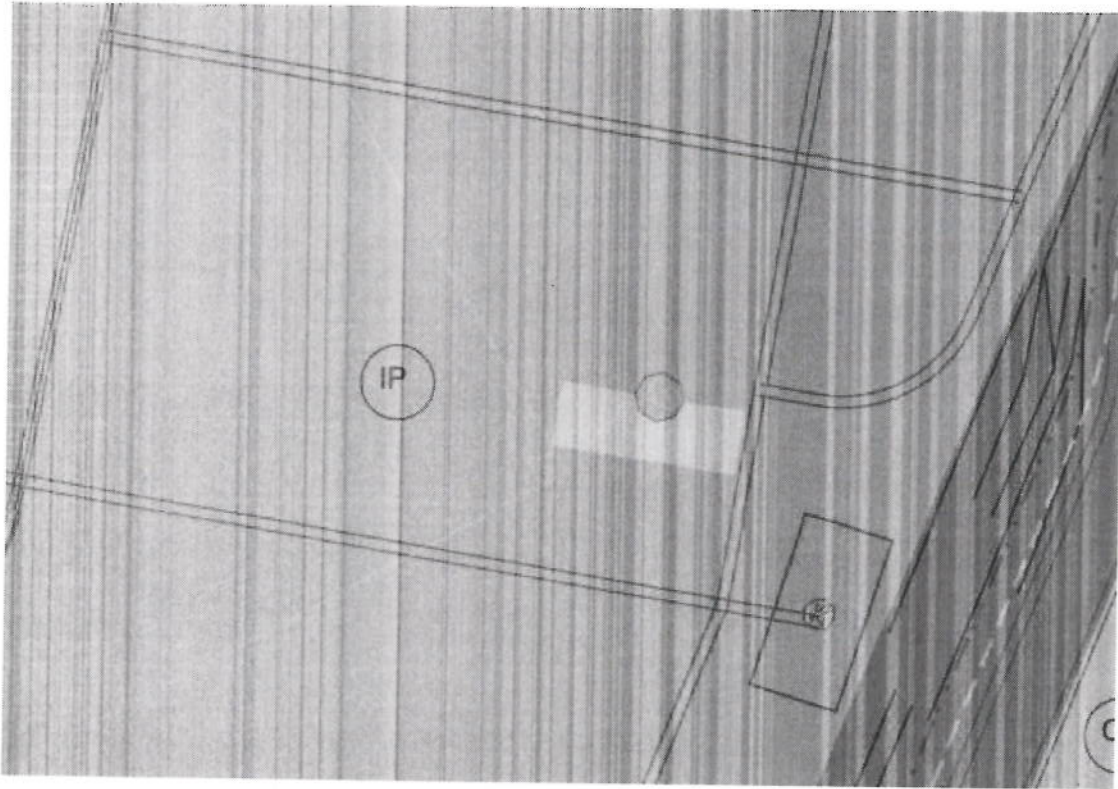
- Granica Detaljne razrade
- Granica Slobodne zone Luka Bar
- Granica područja korišćenja Luka Bar AD u morskome dobru
- Granica područja koncesije Port of Adria AD
- Granica područja koncesije Jugopetrol AD
- Granica područja korišćenja OMC doo

Geodetske tačke




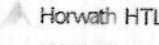

KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

- △ TRIGONOMETRUSKA TAČKA
- POLIGONSKA TAČKA

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



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

Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obradivac:    r 2 u p Podgorica Horwath HTL Zagreb Mestor	Razmjera: R 1:4000 Br. priloga: 2



Granica Delovne razsege:

Površine za stanovanje:

Površine za stanovanje male gostote
do 120 stanovanjskih
Površine za stanovanje srednje gostote
120-250 stanovanjskih
Površine za stanovanje velike gostote
250-500 stanovanjskih
Površine za stanovanje velike gostote
500-1000 stanovanjskih

Površine za centralne dejavnosti

Površine za turizem

tržnik

Površine za okoljsko in socialno zaščito

Površine za zdravstveno zaščito

Površine za kulturo

Površine za sport i rekreacijo

Površine za industrijo i proizvodnjo

Skupna površina za industrijo i proizvodnjo

Specialna industrijska - Skupna zona Luke Bar

Površine za mešovite namjene

Površine za prvažno ureenje

Površine javne namjene

Poljoprivredne površine

Druga poljoprivredna zemljišta

Maslinječi

Šumsko površine

Čiste prirodne površine

Čista šumovita

Površine tehnoloških inženjerskih

Površine i površine sagrađujućih inženjerskih

Površine za ureenje

Površine za vjetrove odete

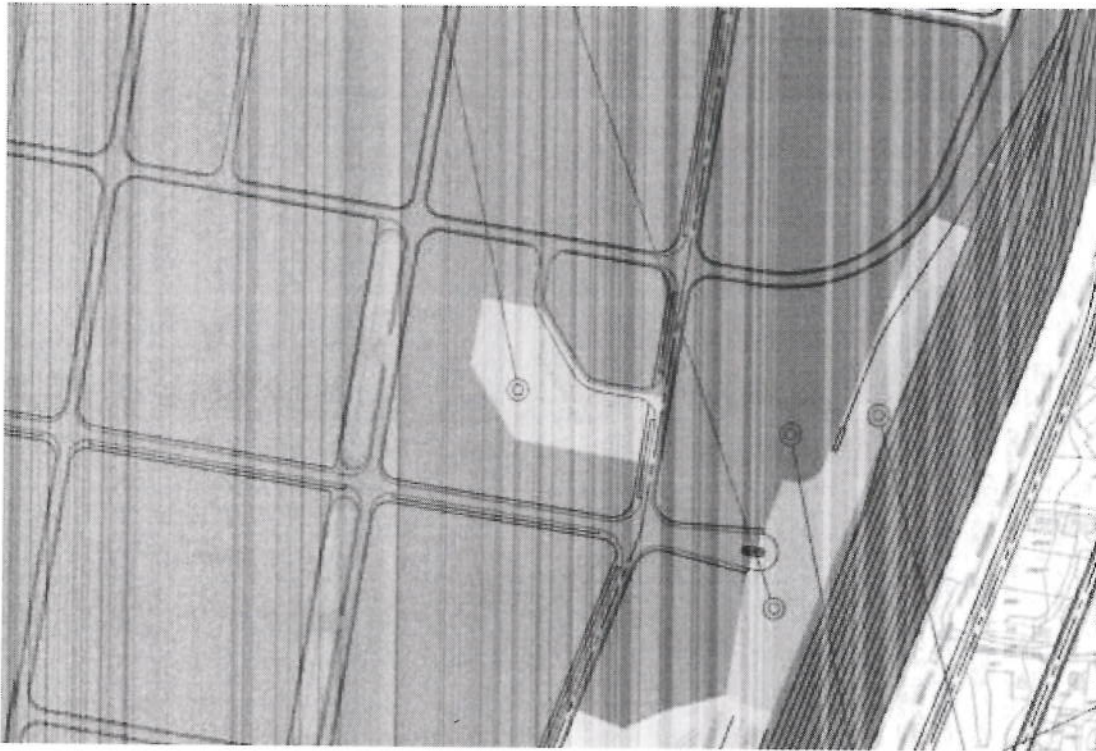
Zaštitna kulturna dobra

Pokrajinska kulturna dobra

Vodotokovi

Mrežno sivoje

Mrežno sivoje:
granice Ekspozicionih područja







Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS	
RORO	8,63 ha ro - ro terminal
RSP	32,27 ha terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha terminal za komadne robe
KT	17,75 ha kontenerski terminal
DT	7,03 ha drveni terminal
ST	2,87 ha stočni terminal
AVP	3,63 ha auto i vagon pretakalište
TZ	2,10 ha terminal za žitarice
GTK	50,05 ha terminal za generalne terete i kontenere
SRT	21,18 ha višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
SPT	4,75 ha specijalni tereti
PLB	7,40 ha petrolejska luka Bigovica
YT	28,20 ha terminal za tečne terete Bigovica
SOS	3,85 ha sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha proizvodno-trgovački i poslovni sistem
BC	3,49 ha poslovni (biznis) centar
LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS	
T	16,23 ha trgovina
P	47,25 ha proizvodnja
I	20,78 ha industrija
RTC	40,66 ha robno-transportni centar
HPT	4,82 ha drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ZRSD	2,65 ha željeznička robna stanica i depo
ZSI	27,08 ha željeznička saobraćajna infrastruktura
PUTNIČKI SAOBRAĆAJ	
PT	4,55 ha putnički terminali
M2	3,91 ha marina 2
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
PPOV	1,26 ha postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha trafostanice 35/10 kV



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

Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obrađivač:  Horwath HTL 	Razmjera: R 1:4000
Podgorica	Br. priloga: 3



Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

Zone i urbanističke parcele

TZ321 35.367,06 m² Oznaka i broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele

- .Z Lučka zona
- TZ Trgovinska zona
- PZ Proizvodna zona
- RTC Robnotransportni centar
- PT Putnički terminali:
 - PT701 - Putnička Luka
 - PT703 - Autobuska stanica
 - PT702 - Željeznička stanica
 - TI - Tehnička infrastruktura

Fizičke strukture

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



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

Naručilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera:
Obrađivač: rzup Podgorica , Horwath HTL , Mestop	Razmjera: R 1:4000 Br. priloga: 4



Legenda:

1:1000
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u rešetku
- Pješačke površine
- Zastojna pruga
- Tunel
- rasvjetna stuba sa senkama i osvijetljenim saobraćajnicama

1.00
P876
oznaka ulice

IX-IX
3-3

Profil ulice i položaj instalacija

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

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



rzup
Podgorica

Horwath HTL

1000 Namjerno

Zagreb



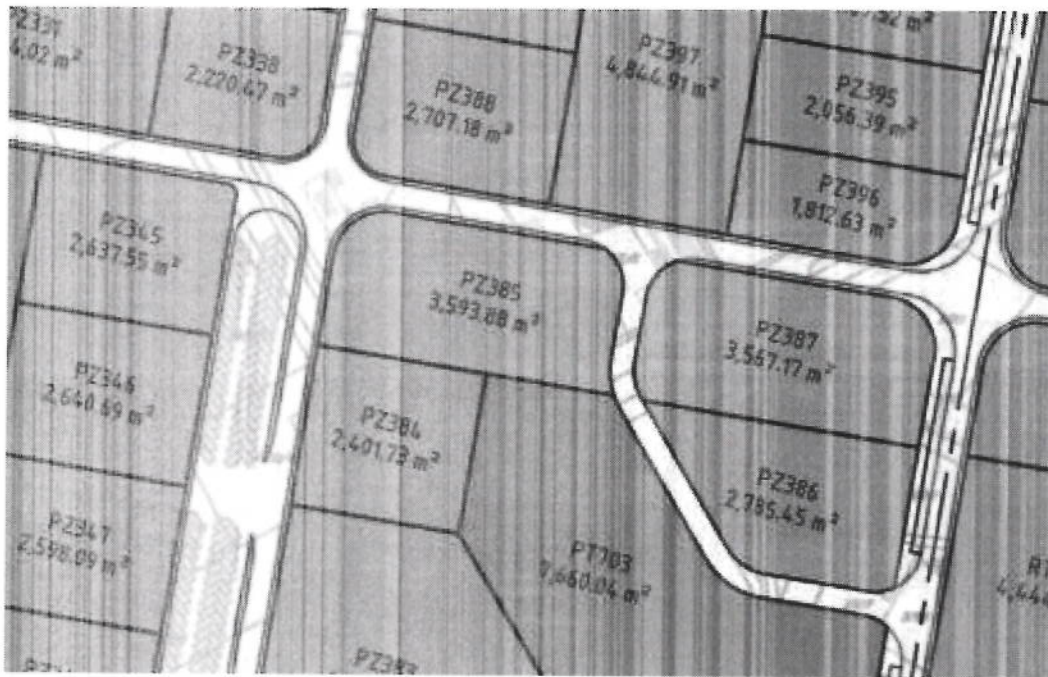
Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

5



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:



Obrađivač:



r z u p
Podgorica

Horwath HTL

Horwath HTL
Zagreb



MESTAR
Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

6





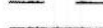
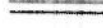


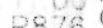










Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

-  Magistralna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Ulice u naselju
-  Pješačke površine
-  Željeznička pruga
-  Tunnel
-  osovina drumskih saobraćajnica
-  osovina željezničkih saobraćajnica
-  nadmorska visina (radijus krivine kod tjemena OT)
-  oznaka osovinske tačke



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.	
Naziv grafičkog priloga: DETALJNA RAZRADA LOKACIJA	
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar	
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obrađivač:   	Razmjera: R 1:2500
	Broj priloga: 8



Legenda:

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica

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

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7





Legenda:

1:1000 1:2000 1:5000 1:10000 1:20000 1:50000 1:100000

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



PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL
 Zagreb



Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

9