



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 084-332/23-3429/6

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Podgorica, 28.08.2023. godine

**VUJAČIĆ DRAGAN**

**PODGORICA**

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-332/23-3429/6 od 28.08.2023. godine za izradu tehničke dokumentacije za građenje novih objekata na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela **PZ 361, PZ 362 i PZ 363** 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.

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: 08-332/23-3429/6 Podgorica, 28.08.2023.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 <b>Vujačić Dragana iz Podgorice</b> izdaje:</p>	
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>za građenje novih objekata na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela <b>PZ 361, PZ 362 i PZ 363</b> 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.</p>	
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Vujačić Dragan iz Podgorice</b></p>
<p>1</p>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>
<p>Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Geodetska podloga</i>, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Prema kat.evidenc. Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar evidentirano je : List nepokretnosti 82-prepis-kat.parcela br.3280 KO Polje nekategorisani putevi pov.201m2; List nepokretnosti 1631-prepis KO Polje -kat.parcela br.3278/2 dvorište pov.211m2 i porodična st.zgr.pov.165m2, kat.parc.3278/3 dvorište 187m2 i por.st.zgr.pov.73m2, kat.parc.br.3278/4 nekategorisani putevi pov.77m2;</p>	

List nepokretnosti 1543-prepis KO Polje -kat.parcela br.3277/7 voćnjak 1.klase pov.85m2;

List nepokretnosti 2284-prepis KO Polje -kat.parcela br.3277/6 voćnjak 1.klase pov.123m2;

List nepokretnosti 2283-prepis KO Polje -kat.parcela br.3277/5 neplodna zemljišta pov.177m2;

List nepokretnosti 1622-prepis KO Polje -kat.parcela br.3277/4 voćnjak 1.klase pov.208m2, por.st.zgrada pov.80m2 I pomoćna zg.12m2;

List nepokretnosti 1612-prepis KO Polje -kat.parcela br.3277/3 dvorište pov.273m2, objekat u izgradnji pov.106m2 I pomoćna zg.16m2;

List nepokretnosti 2405-prepis KO Polje -kat.parcela br.3277/2 voćnjak 1.klase pov.187m2;

List nepokretnosti 959-prepis KO Polje -kat.parcela br.3277/1 dvorište pov.369m2,voćnjak 1.klase 1227m2,porodična st.zgr.pov.125m2,pomoćna zgrada 37m2 i kat.parc.3278/1 njiva 1.klase 206m2 ;

List nepokretnosti 1367-prepis KO Polje -kat.parcela br.3301 njiva 1.klase pov.3734m2;..

List nepokretnosti 906-prepis KO Polje -kat.parcela br.3281 livada 2.klase pov.1316m2, dvorište 500m2,porodična st.zgr.pov.55m2,pomoćna zgrada 10m2 i kat.parc.3282 njiva 1.klase 1250m2, dvorište 500m2,porodična st.zg.pov.51m2 ; kat.parc.3283 dvorište 71m2, por.st.zg. 12m2, kat.parc.3284 livada 1.klase 123m2;

List nepokretnosti 211-izvod KO Polje -kat.parcela br.3297 dvorište pov.330m2, porodična st.zgr.pov.26m2;

List nepokretnosti 910-prepis KO Polje -kat.parcela br.3293 porodična st.zgr.pov.78m2;

List nepokretnosti 1931-prepis KO Polje -kat.parcela br.3292/2 dvorište pov.500m2, voćnjak 1.klase pov.525m2 I porodična st.zgr.pov.169m2;

List nepokretnosti 911-izvod KO Polje -kat.parcela br.3292/1 dvorište 500m2, voćnjak 1.klase 420m2, pomoćna zgr.pov.22m2,pomoćna zgrada 16m2, porodična st.zg.pov.90m2 ;

List nepokretnosti 276-izvod KO Polje -kat.parcela br.3290 njiva 1.klase pov.1193m2, livada1.klase pov.180m2 I kat.parc.3291 – pašnjak 2.klase pov.447m2;

List nepokretnosti 898-prepis KO Polje -kat.parcela br.3286 dvorište 500m2, njiva 1.klase 168m2, porodična st.zg.pov.35m2, kat.parc.br.3287 njiva 1.klase pov.770m2, kat.parc.br.3288-pašnjak 2.klase pov.188m2.

Za eventualno 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.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 2 – <i>Plan namjene površina</i> urbanističke parcele <b>PZ 361, PZ362 i PZ363</b> se nalazi u okviru površina za <b>industriju i proizvodnju (IP)</b>.</p> <p><b>Industrija i proizvodnja</b>  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 sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).  Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Plan prostorne organizacije</i>, UP PZ 361, PZ362 i PZ363 pripada <u>lučko-industrijskom kompleksu, na površinama za proizvodnju (P)</u>.</p> <p><b>PROSTORNA ORGANIZACIJA</b>  Proizvodna zona ukupne površine 68,03 ha, razvijaće se u okviru dvije cjeline. Urbanističke parcele PZ 361, PZ 362, PZ 363 se nalaze u okviru prve cjeline. 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.</p> <p><b>FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA</b>  <b>Lokacija:</b> Proizvodna zona će se razvijati na dvije lokacije i to na: prostoru kopnenog zaleđa od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice, na površini od 47,25 ha (ovaj prostor je namijenjen za razvoj proizvodnih programa koji nemaju negativne uticaje na životnu sredinu); prostoru kopnenog zaleđa nove Luke Bigovica na površini od 20,78 ha namijenjenom za realizaciju specifičnih industrijskih programa proizvodnje ekološki manje poželjnih sistema.</p>

**Struktura:** Struktura funkcija identična je za obe zone. 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 kolosjeke (ukoliko postoje zahtjevi); pretovarnu i transportno-manipulativnu mehanizaciju; poslovno-upravljački sistem; sistem održavanja i tehničku službu; informacijski sistem i prateću tehničku infrastrukturu.

Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijace se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Prostorni moduli površine od 0,25 do 4 ha omogućavaju razvoj različite strukture i veličine proizvodnih programa. Veličine pojedinih modula zavise od svakog konkretnog programa i realnih zahtjeva korisnika. Njihovo opremanje infrastrukturom i prostorno uređenje stvara podlogu za animaciju potencijalnih korisnika.

**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.

2.2.

### **Pravila parcelacije**

**Urbanistička parcela PZ361** sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 3287, 3288, 3286, 3290, 3291, 3298 i 3301 KO Polje;

**Urbanistička parcela PZ362** sastoji se od djelova kat.parcela br. 3301, 3298, 3297, 3295/2, 3293, 3295/2, 3293, 3292/1, 3292/2, 3286, 3291, 3290, 3287 i 3288 KO Polje;

**Urbanistička parcela PZ363** sastoji se od djelova kat.parc.br. 3286, 3287, 3282, 3281, 3277/1, 3277/5, 3277/6, 3278/4, 3278/2, 3278/3, 3277/3, 3277/4, 3280, 3292/2 i 3291 KO Polje i katastarskih parcela br. 3283, 3284, 3278/1, 3277/2, 3277/7 KO Polje;

su u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar („Službeni list Crne Gore“ m 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 čovjekom izmijenjeni 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 akvatorija 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 sve željeznička postorjenja;

- **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 naslijeđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prosotra ima formiranih urbanističkih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju.

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, utvrđuje se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

2.3.

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

#### **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 – sjeverno slivno područje nagnuto je prema Bulevaru JNA, a južno slivno područje nagnuto je prema saobraćajnici 4–4, čime je u potpunosti riješeno odvođenje atmosferskih voda iz zone Barskog polja.

#### **Osnove regulacionog rješenja**

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

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

### **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, podrazumijevajući 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. Podrazumijeva se da se aktivnosti na susjednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge načine, podrazumijevajući 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; akko bi se za slučaj potrebe mogli premješati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili 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 zahtijeva 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 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 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.

#### Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list Crne Gore" br.60/18),
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore, br. 44/18, 43/19).

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

3.

### **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, je-dan 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 svojevrsno 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.

#### **Seizmogeološke karakteristike terena**

Prema seizmičkoj karti Crne Gore, područje Detaljene razrade označeno je kao zona sa seizmičkim intenzitetom od 9 stepeni MCS. Iz toga proizilaze zakonske i druge obaveze da prilikom planiranja i projektovanja moraju biti primijenjeni propisi i principi zemljišnog inženjerstva radi dovođenja seizmičkog rizika na prihvatljiv nivo.

#### **Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorrejonizacija**

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%.

<b>Povratni period</b>	<b>50</b>	<b>100</b>	<b>200</b>
Ubrzanje a (g)	0.140	0.190	0.235

#### **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 sljedeće opšte kriterijume:

- **bezbjednost:** svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrebe sa povratnim periodom do 200 godina i
- **reparabilnost:** svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

### Zgrade

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

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

### **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 Šušanjā 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 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, 5/08, 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).

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni 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.

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

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.

#### **Tehničko bezbjednosni podsistem**

Elementi tehničko-bezbjednosnog podsistema su:

- **Spoljne saobraćajnice:** Skladišta zapaljivih tečnosti, zbog protivpožarnih intervencija, moraju imati pristupni put sa odgovarajućom čvrstom podlogom minimalne širine 3,5m i minimalnog osovinskog pritiska 10t. Interne saobraćajnice pored i oko skladišta ne smiju biti bliže od 5m, ni dalje od 20m.
- **Požarni sektor:** Predstavlja objekat ili prostoriju u objektu, koji se sa aspekta protivpožarne zaštite razmatraju odvojeno od drugih objekata ili postrojenja. Požarni sektor mora imati požarnu otpornost od najmanje 2 sata i mora biti odvojen zidom istih karakteristika od drugog požarnog sektora.

**Evakuacioni put:** Predstavlja rastojanje od najudaljenijeg mjesta u objektu ili prostoriji, do izlaza na slobodan prostor i ne smije biti duži od 30m. Ovakav put mora biti obilježen, uvijek slobodan i isprojektovan sa što manje krivina. Zidovi oko evakuacionog puta treba da imaju protivpožarnu otpornost od najmanje 30 min.

#### **4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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

Pri uređenju zona treba preduzeti sljedeće mjere:

- zaštitu voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom, Obezbijediti odgovarajućim tehničkim rješenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala,
- pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,
- Obezbijediti kvalitet izrade zastora od cement-betona na kolovoznim i manipulativnim površinama, kao i u proizvodnim objektima, kako bi se obezbjedila njihova vodonepropustljivost,
- za zagađenu vodu iz servisa predvideti primarno prečišćavanje pre upuštanja u kanalizaciju,
- radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, njihove terminale opremiti betonskim prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima,

zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benzinskoj stanici. Obezbiјediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane,

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

Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke. Određene su zone ekološkog rizika na osnovu novčane vrijednosti mogućih šteta ljudima, flori, fauni i materijalnim dobrima.

#### **Klasifikacija zona ekološkog rizika**

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

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

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

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

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko-rizika
16	Proizvodna zona	II-IV

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.

Uređenje zona velikog rizika (IV) treba sprovesti uvažavajuće sljedeće 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 prije 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).

	<b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2539/2 od 04.07.2023. godine</b>
5.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	/
6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Napodručju Detaljne razrade nalazi se više kulturnih dobara i arheoloških lokaliteta na određenom stepenu zaštite: Uvala Bigovica, zgrada nekadašnjeg Duvanskog monopola, Spomen-ploča na gatu 2 i arheološki lokaliteti na Volujici.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
10.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<p>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,).</p> <p>Akt broj 084-332/23-3429/6 od 29.06.2023.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode</p>
11.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju.

12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Tehnički uslovi DOO Vodovod i kanalizacija Bar, broj 3822 od 04.08.2023. godine.</b></p>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 5 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-421/1 od 12.07.2023. godine.</b></p>
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p>

- 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.

Akt broj 084-332/23-3429/5 od 29.06.2023.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Ministarstvu unutrašnjih poslova.

13

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

**Geološke, inženjersko-geološke, hidrološke i 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:

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat



	geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	PZ 361, PZ 362, PZ363
	Površine urbanističkih parcela	3 071,76 m <sup>2</sup> 3216,35 m <sup>2</sup> · 7655,44 m <sup>2</sup>
	Maksimalni koeficijent zauzetosti	0.5
	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	2.5
	Maksimalna spratnost objekata	P, P+4
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm);</li> <li>- proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 20 pm (6-25 pm);</li> <li>- fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-37 pm);</li> <li>- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);</li> <li>- trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 60 pm (40-80 pm);</li> <li>- hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 10 pm (5-20 pm);</li> <li>- restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 120 pm (40-200 pm);</li> <li>- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) ---- 25 pm.</li> </ul>	
	<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	
	/	
	<b>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</b>	
	<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>	

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetsom 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 provjetranjem 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 energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

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

**DOSTAVLJENO:**

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

**OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Nataša Đukić



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Branka Nikić

M.P.

potpis ovlašćenog službenog lica

	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2539/2 od 04.07.2023. godine;</b>  <b>Tehnički uslovi DOO Vodovod i kanalizacija Bar, broj 3822 od 04.08.2023. godine;</b>  <b>Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, broj UPI 14-341/23-421/1 od 12.07.2023. godine.</b></p>

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1147/2023

Datum: 05.07.2023.



Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 3287, 3288, 3286, 3291, 3290, 3292/1

3292/2, 3293, 3297, 3284, 3282, 3283

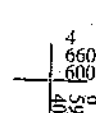
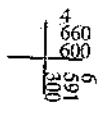
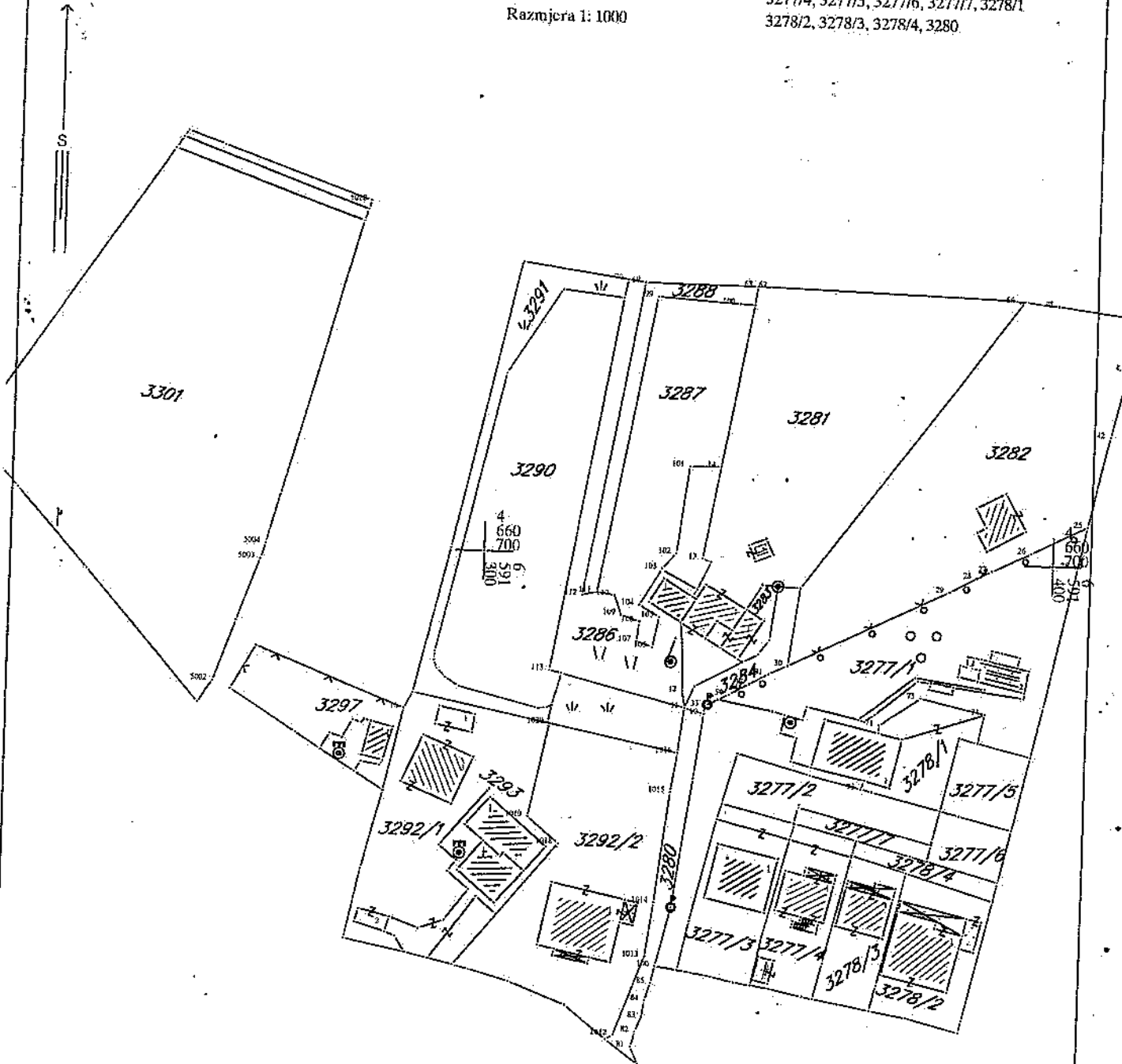
3281, 3301, 3277/1, 3277/2, 3277/3

3277/4, 3277/5, 3277/6, 3277/7, 3278/1

3278/2, 3278/3, 3278/4, 3280

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*



Ovjerava  
Službeno lice:

20  
*[Signature]*



**Legenda:**

- Granica Detaljne razrade
- Granica Slobodne zone Luka Bar
- Granica područja korišćenja Luka Bar AD u morskim dobru
- Granica područja koncesije Port of Adria AD
- Granica područja koncesije Jugo petrol AD
- Granica područja korišćenja OMC dob

**Geodetske tačke**

KOORDINATE SU DATE U KOORDINATNOM SISTEMU MGI U ZONI BALKANA

- △ TRIGONOMETRISKA TAČKA
- Ⓞ POLIGONSKA TAČKA



PPN ZA OBAJNO PODRUČJE CRNE GORE

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

Naručilac:  
**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Oznaka sjevera:

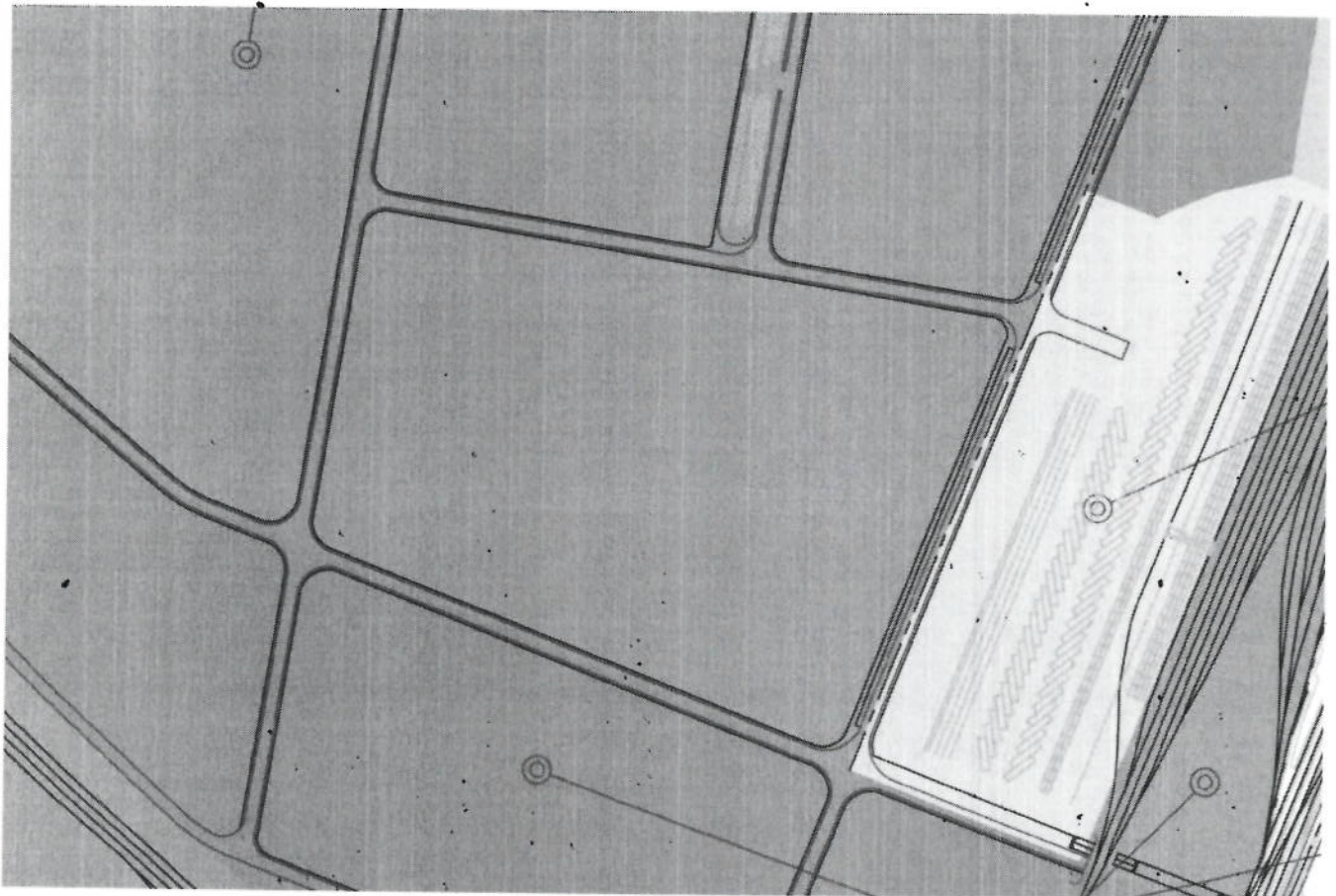
Obradio/a:  
**F. U. D. Podgorica**

Horwath HTL

Razmjera:  
**R 1:4000**

Br. priloga:  
**1**





### Prostorna organizacija:

ROBO	8,63 ha	ro - ro terminal
RÉP	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
TŽ	2,10 ha	terminal za žitarice
GTK	50,05 ha	terminal za generične terete i kontejnere
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
TY	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
<b>LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS</b>		
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
ZRSO	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ZSI	27,08 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura
<b>PUTNIČKI SAOBRAĆAJ</b>		
PT	4,55 ha	putnički terminali
M2	3,91 ha	marina 2
<b>TEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>		
PPOV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha	trafostanice 35/10 kv



### Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

#### Saobraćaj:




- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice / Pješačka staza
- Pješačka staza široka
- Željeznička pruga
- Tuna



IZPIS ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

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

Naručilac:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obradilač:  <b>r z u p</b> Podgorica	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>3</b>



**FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:**

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

**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 35.367.08 m<sup>2</sup> Oznaka i broj urbanističke parcele
  - Površina urbanističke parcele
  - LZ 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 i/ili otvorena skladišta (odnosi se na plansko područje)
  - Oznaka postojećih skladišta



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

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

Naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Obradivač: **Horvath HTL**

Oznaka sjevera:

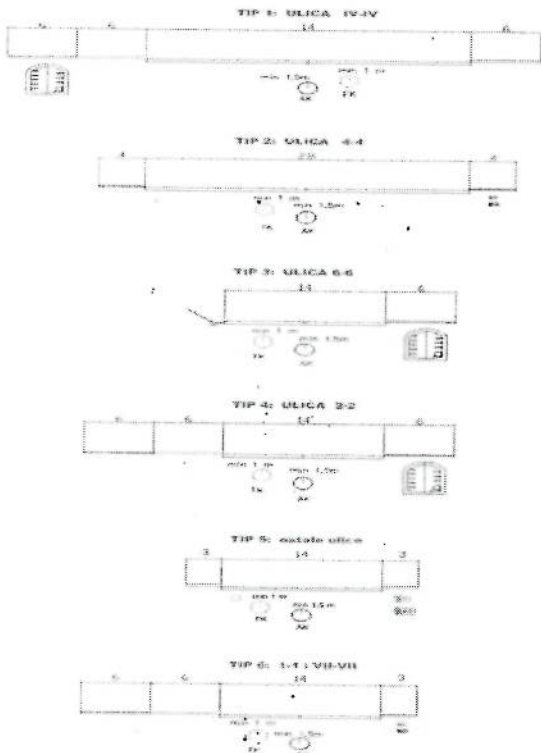
Razmjera: **R 1:4000**

Br. priloga: **4**





**PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA**  
(Dimenzije u m')



**Legenda:**

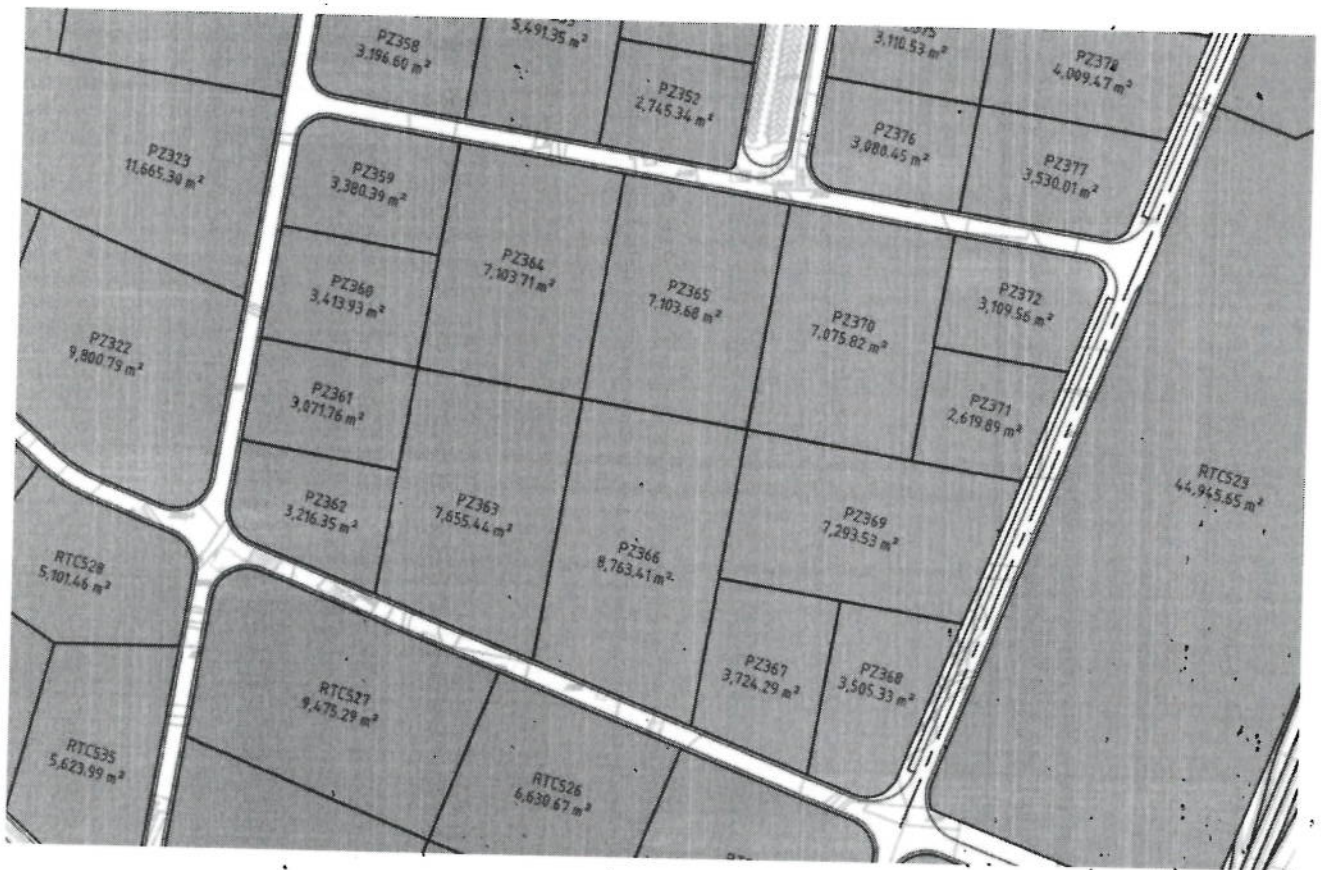
Kategorije	
[Symbol]	Mapiranih i ostalih objekata
[Symbol]	Ulica i putevi
[Symbol]	Objekti i instalacije
[Symbol]	Podzemna instalacija
[Symbol]	Tužila
[Symbol]	Ulica i putevi (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Podzemna instalacija (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Objekti i instalacije (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Tužila (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Ulica i putevi (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Podzemna instalacija (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Objekti i instalacije (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Tužila (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Ulica i putevi (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Podzemna instalacija (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Objekti i instalacije (uključujući i saobraćajne znakove)
[Symbol]	Tužila (uključujući i saobraćajne znakove)



PPP ZA OBAJNO PODRUČJE CRNE GORE

**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:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obradilac:  <b>Horvath HTL</b>	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Br. priloga: <b>5</b>



### Legenda:

1:1000 1:5000 1:10000 1:50000

- General Delineation symbols
- Regulation line
- Sadržajaj
- Regulaciona linija
  - Međunarodna sadržajaj
  - Linija ulaz
  - Uvoz i izlaz
  - Regulaciona površina
  - Regulaciona linija
  - Tunel

Redni broj	Broj parcele	Površina
1282	11,665.30	477.26
1283	9,800.79	127.13
1284	5,101.46	244.42
1285	5,623.99	221.48
1286	3,196.60	171.81
1287	3,380.39	215.18
1288	3,413.93	215.18
1289	3,871.76	244.74
1290	3,216.35	214.16
1291	9,475.29	476.11
1292	6,630.67	430.24
1293	7,103.71	193.75
1294	7,103.66	222.59
1295	8,763.41	222.59
1296	3,724.29	153.16
1297	3,505.33	169.34
1298	3,080.45	194.47
1299	3,530.01	221.48

### Zone i urbanističke parcele

- 36,367.06 +2
- BZ: Lučka zona
  - PZ: Privredna zona
  - PTC: Distributivni centar
  - ITZ: Turistička zona
  - PT: Punočuvani tereni
  - PT01: Područje Laka
  - PT02: Željeznička stacija
  - PT03: Autoobilačna stacija
  - PT04: Mesta 2
  - IT: Terenica industrijske
  - TB01, B2: PPOV
  - TB02: Propisane površine (starije)
  - TB04: Trafikantica 35/10 Vv Laka Ba
  - TB05: Trafikantica 35/10 Vv Laka Sigovica

### Urbanističke parcele Korisna površine

Redni broj	Broj parcele	Površina
1282	11,665.30	477.26
1283	9,800.79	127.13
1284	5,101.46	244.42
1285	5,623.99	221.48
1286	3,196.60	171.81
1287	3,380.39	215.18
1288	3,413.93	215.18
1289	3,871.76	244.74
1290	3,216.35	214.16
1291	9,475.29	476.11
1292	6,630.67	430.24
1293	7,103.71	193.75
1294	7,103.66	222.59
1295	8,763.41	222.59
1296	3,724.29	153.16
1297	3,505.33	169.34
1298	3,080.45	194.47
1299	3,530.01	221.48

### Korisna površina zona



**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**

Obrađivač: **Horwath HTL**

Podgorica

Oznaka sjevera:

Razmjera: **R 1:4000**

Br. priloga: **6**



# Legenda:

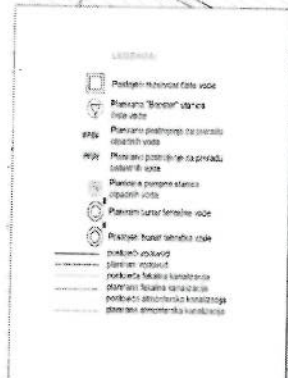
Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

osovine drumskih saobraćajnica  
 osovine željezničkih saobraćajnica

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



PPP ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

**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:  Horwath HTL r z u p Podgorica	Razmjera: <b>R 1:2500</b> Broj priloga: <b>7</b>



## Legenda:

Granica Detaljne razrade  
 Saobraćaj

### 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 tjemarih OT)  
 oznaka osovinske tačke



## LEGENDA

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



	Opština Bar
	Opština Tit
	Opština Kotor
	Opština Budva
	Opština Bar
	Opština Herceg Novi

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 ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

Naručilac:	Oznaka sjevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obradivač:	Razmjera:
 Horwath HTL	<b>R 1:2500</b>
 r z u p Podgorica	Broj priloga: <b>8</b>



Legenda:



postojeća kablovska okna elektronskih komunikacija



planirana kablovska okna elektronskih komunikacija



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



planirana infrastruktura elektronskih komunikacija sa 4 x PVC fi 110mm

Legenda:

Skraćeno:

Skraćeno:

Skraćeno:

Skraćeno:

Skraćeno:

Skraćeno:

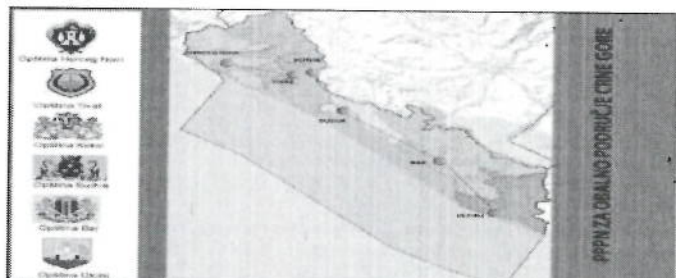
Skraćeno:

Skraćeno:

Skraćeno:

Skraćeno:

Skraćeno:




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


Naručilac: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 
Obrađivač: <b>IZUP Podgorica</b> <b>Horwath HTL</b>	Razmjera: <b>R 1:2500</b> Broj priloga: <b>7</b>



## 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

 Opština Herceg Novi  Opština Tivat  Opština Kotor  Opština Budva  Opština Štar  Opština Ulcinj		PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE
<b>PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</b> Naziv grafičkog priloga: <b>DETALJNA RAZRADA LOKACIJA</b> <b>"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar</b> <b>PLAN HORTIKULTURE</b>		
Naručilac:  <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	Oznaka sjevera: 	
Obrađivač:   	Razmjera: <b>R 1:4000</b> Broj priloga: <b>9</b>	

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 3822

Bar, 04.08.2023.godine

Rješavajući po zahtjevu Vujačić Dragana iz Podgorice, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-3429/4 od 29.06.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.07.2023.godine pod brojem 3822, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ 361, PZ 362 i PZ 363 koje se sastoje od dijelova katastarskih parcela br. 3287, 3288, 3286, 3290, 3291, 3300, 3299, 3301, 3287, 3286, 3288, 3290, 3299, 3293, 3297, 3301, 3284, 3283, 3285, 3281, 3287, 3277, 3278, 3280, 3292 i 3282 KO Polje, 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:*

- 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.
- 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.
- 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.
- Unutrašnje dimenzije vodomjerne šahte, za profile priključka  $\geq 50\text{mm}$ , trebaju biti prilagođene dimenzijama armature i fazonskih komada koji će biti ugrađeni, pri čemu dubina treba da bude min. 160cm.
- Kod vodomjera profila  $\geq 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.

- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.



- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju odnosno prije upuštanja u prirodni recipijent(more, otvoreni kanal i sl.). Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- 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

#### **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 lokacije Prva faza privredne zone Bar – faza hidrotehnika.

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

- 1) 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.

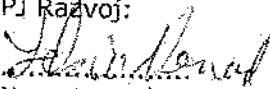
## II) Projekat uređenja

- 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.


Napomena:

Na predmetnoj lokaciji postoje priključci za individualne stambene objekte manjeg profila, koji nisu evidentirani u katastru hidrotehničkih instalacija kojim raspolaže ovo privredno društvo, što treba uvažiti prilikom početka radova na izgradnji objekta.

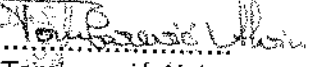
Obradio:  
PJ Razvoj:

  
Nenad Lekić

Rukovodilac:  
PJ Razvoj

  
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:

  
Tombarević Alvin





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](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23-421/1

Bar, 12.07.2023. 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 građenja novih objekata na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ 361, PZ 362 i PZ 363, koje se sastoji od: PZ 361 – djelova katastarskih parcela broj 3287, 3288, 3286, 3290, 3291, 3300, 3299 i 3301, KO Polje; PZ 362 – djelova katastarskih parcela broj 3287, 3286, 3288, 3290, 3299, 3293, 3297 i 3301, KO Polje; PZ 363 – djelova katastarskih parcela broj 3284, 3283, 3285, 3281, 3287, 3277, 3278, 3280, 3292 i 3282, KO Polje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18):

1. Priključak na javnu saobraćajnicu je potrebno 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 javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi 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 084-332/23-3429/3 od 29.06.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-421 od 03.07.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe građenja novih objekata na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ 361, PZ 362 i PZ 363, koje se sastoji od: PZ 361 – djelova katastarskih parcela broj 3287, 3288, 3286, 3290, 3291, 3300, 3299 i 3301, KO Polje; PZ 362 – djelova katastarskih parcela broj 3287,



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2539/1

Podgorica, 04.07.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova  
planiranja i urbanizma

Podgorica, 11. 07. 2023.				
Opis	Letopis	Rešenje	Broj	Vrijeme
			08-332/23-3429/3	

Podgorica

IV Proleterske brigade br. 19

VEZA: 03-D-2539/1 od 03.07.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/23-3429/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novih objekata na površinama za industriju i proizvodnju u okviru proizvodne zone na lokaciji urbanističkih parcela PZ 361, PZ 362 i PZ 363, 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), Opština 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 utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18, obrati Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjevom za izjašnjenje o potrebi postupka procjene uticaja na životnu sredinu.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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