

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: <u>07-014/22-478/4</u>  Datum: 21.09.2022.godine	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Rmuš Mile, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i PPPNza Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 56/18), izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za građenje novog objekta, na urbanističkim parcelama <b>PZ 326 i PZ 325</b> , u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza privredne zone Bar«. Jedan dio katastarske parcele broj <b>6492/31 KO Novi Bar</b> , nalazi se u zahvatu predmetnih urbanističkih parcela, dok se drugi dio nalazi u zahvatu urbanističke parcele PZ313 i u zahvatu planiranog trotoara i saobraćajnice.  <b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Rmuš Mila
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b> Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar« katastarska parcela broj 6492/32 KO Novi Bar, prikazana u grafičkom prilogu »Geodetska podloga« - postojeće stanje.	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije:</b>	
	<b><u>PROSTORNA ORGANIZACIJA</u></b> <b><u>Proizvodna zona</u></b> Proizvodna zona ukupne površine 68,03 ha, razvijaće se u okviru dvijecjeline. (1)	

Proizvodna zona u Polju (zaleđe Luke Bar) površine 47,25 ha, namijenjena je razvoju različitih programa proizvodnje finalnih proizvoda, prerade, dorade, montaže, koji se odnose na industrijske grane koje nemaju izražene negativne efekte na životnu sredinu (poljoprivredna, tekstilna, elektronska i sl.). 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.(2) Industrijska zona na Volujici u zaleđu Luke Bigovica površine oko 20,78 ha, namijenjena je razvoju proizvodnih sistema ekološki manje poželjnih industrijskih grana.

**Lokacija.** Prizvodna 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.

**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; informacioni sistem i prateću tehničku infrastrukturu.

Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijace se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Predlaže se modulski sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju. 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 izvoznoorijentisanih 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.

**Napomena:** Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

7.1a	<b>Uslovi za izgradnju i uređenje prostora:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li></ul>
------	---

parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama,

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

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

### **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 vibarcija, 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 4 m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7 m, veća dubina prostorije zahtjeva 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 3 m, površina po jednom zaposlenom 2 m<sup>2</sup>, a zapremina po radniku od 10 do 12 m<sup>3</sup>. Kod administrativnih i projektantskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina 3 m<sup>2</sup>/radniku i zapremina 10 m<sup>3</sup>/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<sup>2</sup> 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 Obezbijediti nesmetan protok robe,**

transportnih sredstava i ljudi. Tako gabaritiza 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.

Širina saobraćajnica za jednosmjerni saobraćaj je min 4 m, za dvosmjerni 6 m, a pešačkih staza od 1,2 do 2 m zavisno od inteziteta pešačkih tokova. Najmanji poluprečnici krivina kod željezničkih priključaka i kolosjeka u industrijskim kompleksima su 140 m, a radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava 5–8 m unutrašnji, odnosno 10–14 m spoljni poluprečnik krivine. 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.

Kod većih prodajnih objekata moraju se Obezbijediti saobraćajni prilazi samom objektu, gdje širina kolovoza mora biti min. 2,5 m. Svaka tačka prodajnog prostora od izlaznih vrata ne bi trebalo da bude udaljenija od 25 m, a putevi ka izlazima i stepenicama kao i glavni prolazi za kupce moraju biti široki najmanje 2 m. Podne konstrukcije moraju da izdrže specifični pritisak od različitih vrsta opterećenja i to: za saobraćajnice, manipulativne i skladišne površine ti pritisci su od 20 do 100 KN/m<sup>2</sup>, zavisno od vrste sredstava i robe koja se opslužuje, a za fabričke radionice i pogone od 10 KN/m<sup>2</sup> za lake, do 40 kN/m<sup>2</sup> za tešku industriju.

U svim radnim prostorijama moraju se Obezbijediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu za 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<sup>2</sup>) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60 m<sup>2</sup> (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<sup>2</sup>, dok je za odeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8 m<sup>2</sup> za jednog kontrolora. Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3 m<sup>2</sup> po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu 0,5 m<sup>2</sup> po radniku, za sanitarne objekte 0,45 m<sup>2</sup> po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m<sup>2</sup> na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m<sup>2</sup> po radniku (jedan tuš na 20 radnika).

7.1b	<p><b>Urbanistički parametri:</b>          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.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije:</b></p>

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

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

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

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.

U slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele, obavezno treba odrediti jedinstven kolski pristup na javnu kolsku saobraćajnicu za sve građevinske parcele unutar modula urbanističke parcele. Osnov za utvrđivanje konačne urbanističke, odnosno građevinske parcele je urbanistička obrada lokacije. Urbanistička obrada lokacije je stručno-tehnički dokument koji sadrži elemente urbanističkog projekta i elemente programa uređivanja građevinskog zemljišta. Transformacija prostora Detaljne razrade podrazumijeva najprije novu saobraćajnu matricu i u vezi s tim formiranje blokova između obodnih saobraćajnica. Svi blokovi su numerisani, a njihova veličina proističe iz strukture saobraćajne matrice. Osnovna funkcija blokova određena je Detaljnom razradom namjene površina. Površine koje zatvaraju regulacione linije su blokovi parcela, a konačan broj parcela će se dobiti daljim sukcesivnim projektovanjem i izgradnjom.

Formirani urbanistički blokovi podeljeni su na parcele različitih veličina. Svaka parcela ima direktan prilaz sa ulice, a parcelacija je postavljena tako da se parcele mogu spajati prema karakteru aktivnosti i potrebama investitora. Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.

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

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.

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.

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

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.

9 **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08, 40/10 i 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta («Sl.list CG», br. 40/10 i 40/11). Shodno listi 2, tačka 14 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu («Sl.list RCG», br. 47/13), potrebno je obratiti se nadležnom organu zahtjevom o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

**Procjena ugroženosti od požara i eksplozija:**

Pojedini funkcionalni djelovi Privredne zone Bar, otvoreni i zatvoreni prostori, u napred navedenom smislu, pokazuju različiti nivo ugroženosti od požara pa tako:

prvu kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti u kojima se koriste ili uskladištavaju eksplozivne materije, zapaljive tečnosti i gasovi, kod kojih se u tehnološkom procesu stvaraju prašine koje sa vazduhom grade eksplozivne smeše, kao i objekti od interesa za odbranu (kompleksi i objekti br. 7, 9, 9A, 9B, 20, dati na Karti br. 2: *Procjena ugroženosti od požara i eksplozija sa merama zaštite i intervencije*).

drugu kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti koji skladište i prerađuju čvrste gorivne materijale bez stvaranja prašnih eksplozivnih smeša i koji upotrebljavaju i drže manje količine zapaljivih tečnosti svih vrsta (kompleksi i objekti br. 5, 6, 8, 12, dati na Karti br. 2).

treću kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti gdje se proizvode, skladište i prerađuju vatrootporne i vatrostalne materije (kompleksi i objekti br. 1, 1A, 2A, 15, 16, dati na Karti 2).

četvrtu kategoriju ugroženosti imaju ugostiteljski, trgovinski i zanatski objekti, prodavnice i servisi (kompleksi i objekti br. 18, dati na Karti br. 2).

Ukupnu ugroženost prostora povećava prisustvo i manipulacija materijalom koji ima svojstvo samozapaljenja, kao što je samozapaljenje uglja (zona br. 8) i samozapaljenje biljnih materijala usled bioloških, hemijskih i termičkih reakcija koje se dešavaju u biljnom materijalu (seno, detelina, žito, kukuruz, suncokretove pogače).

Eksplozijama, koje su brzo oslobađanje energije povezano sa stvaranjem pritiska koji dovodi do razaranja materijala nosioca eksplozije i gdje se reakcije odvijaju velikom brzinom, tako da usled pritiska nastaju udarni talasi – detonacije, ugroženi su kompleksi i objekti gdje se skladište i koriste zapaljive tečnosti i gasovi (terminali i skladišta, skladišta "B" materije, hladnjače usled sudova i vodova sa komprimovanim vazduhom), kao i one vrste transporta putnog, željezničkog i vodenog koji takve materije prevoze ili koriste kao gorivo. Prisutan je rizik od eksplozija prašina odnosno smeše prašine i vazduha, bilo da su

one koristan proizvod (npr. brašno) ili otpadni proizvod (prašine gvožđa kod brušenja, ugljena prašina).

Poseban problem predstavlja korišćenje privremenih i za tu svrhu neizgrađenih skladišta za eksplozivne i druge materijale, utovarno-istovarnog mjesta Gat 1, takođe privremenog karaktera, kamenolom „Put-Bar”, koji stalno manipuliše sa min 100 kg eksploziva.

U smislu povećanog rizika od požara i eksplozija, najugroženija je tehnološka faza **utovar-istovar**, mjesta pretakališta (na petrolejskim instalacijama i dr.) koja moraju imati odgovarajuće zaštitne pojaseve i propisan i kontrolisan režim funkcionisanja i priključke za povezivanje autocisterni prilikom pretakanja goriva kod pumpnih stanica (uzemljenje).

Požari u razmatranim zonama, njihov temperaturni režim i intenzitet, zavise i od sledećih faktora:

- požarnog opterećenja odnosno količine gorivih materijala i načina njihovog razmeštaja kod skladištenja i manipulacije,
- dotoka vazduha prema žarištu požara,
- karakteristika materijala obloga odnosno nestručne upotrebe gorivih penastih izolacionih materijala, uzevši tu u obzir i vrstu i karakteristike ambalaže za robu,
- geometrije objekta
- meteoroloških uslova kad može doći do prenošenja zapaljenih čestica i toplih gasova na znatne udaljenosti.

Spoljna i unutrašnja hidrantska mreža objekata Luke Bar ne poseduje dovoljne količine vode i potrebne pritiske, znatno je oštećena od zemljotresa, vremešnosti i koroziono agresivne sredine. Gradska hidrantska mreža nije izvedena kao separatan sistem. Šahtovi spoljnih hidranata su zatrpani muljem, što onemogućava njihovo korišćenje. Sa druge strane, procjena je da se raspolaže znatnim količinama vode za gašenje požara, sobzirom na dva rezervoara na brdu Volujica kapaciteta  $2 \times 600 \text{ m}^3$  koji omogućavaju gašenje požara u najvećem objektu u trajanju više od 2 sata (min.  $253 \text{ m}^3$ ), izvorište tehničke vode koje treba urediti i mogućnost korišćenja dva remorkera za gašenje požara morskom vodom.

#### **Procjena RBH i tehničko-tehnološke ugroženosti:**

Značajan rizik za razmatranu teritoriju predstavljaju zagađenja životne sredine koja mogu dostići nivo elementarne nepogode a posledica su geoloških radova, bušenja, raskopavanja, pozajmišta, raskrivke, majdani-kamenolomi, usled specifičnog tehnološkog postupka i toksičnog kontakta sa podzemnim vodama, ali i akcidenti na njima. Predmetni kompleks prema riziku po obimu i mogućnosti pojava akcidenta predstavlja realnu opasnost za šire područje od razmatranog, pa mora biti predmet posebnih stručnih i naučnih analiza.

#### **Mjere zaštite prema procijenjenoj ugroženosti:**

- Slobodne površine koje dele skladišne i proizvodne zone svrstane ovim prilogom u prvu kategoriju ugroženosti od zona ostalih kategorija, moraju biti širine  $H1 + H2 + 20 \text{ m}$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  visine krovnih venaca susednih objekata.
- Širina slobodne površine, betonske, asfaltne ili makadamske, između zone druge kategorije ugroženosti i zona druge namjene mora biti  $H1 + H2 + 10 \text{ m}$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  visine krovnih venaca susednih objekata.
- Međusobni razmak pojedinačnih skladišnih ili proizvodnih objekata mora biti  $H1/2 + H2/2 + 5 \text{ m}$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  visine krovnih venaca susednih objekata, s tim što se isti ima uvećati u slučaju povišene opasnosti zbog njihove posebne namjene.
- Međusobna udaljenost objekata manje požarne ugroženosti mora biti minimum  $6 \text{ m}$ , ali

ne manje od visine krovnog venca višeg objekta.

- Kod blokova u proizvodnoj i trgovačkoj zoni, koji će se razrađivati Urbanističkim projektom, važe uslovi prema posebnom prilogu koji će biti njegov sastavni dio, s tim što pojedinačni blokovi moraju imati najmanje dva otvora širine  $H1/2 + H2/2 + 5$  m ili se na drugi način obezbijedi pristup u unutrašnjost bloka minimalne širine 3,5 m i minimalne visine 4,2 m.
- Interne saobraćajnice planirati kao pristupne puteve za vatrogasna vozila, tako da najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta, sa uređenim okretnicama na djelovima gdje se smjer kretanja menja za više od  $120^\circ$ .
- Pristupni putevi moraju imati širinu minimum 6 m, odnosno izuzetno za jednosmjerni saobraćaj 3,5m.
- Oko objekata urediti platee za vatrogasnu intervenciju u svim vremenskim uslovima. Obezbijediti pristup malim skladištima (do 1.000 m) minimum sa jedne strane, srednjim (3 000 m) sa dvije, velikim skladištima i hladnjačama sa tri i silosima sa četiri strane.
- Oko objekata za skladištenje opasnih i B materija obezbijediti kružni tok saobraćaja, tako je kretanje vatrogasnih vozila bude samo smjerom unapred.
- Izvesti spoljnu hidrantsku mrežu kao prstenasti sistem cjevovoda  $\varnothing 100$  odnosno priključnog cevovoda  $\varnothing 80$ , sa maksimalnim rastojanjem dva hidranta od 50 m, pritiska 2,5 bara odn 5 l/s.
- Predvideti aktivne protivpožarne mjere unutar objekata, automatsku dojavu požara i druge uređaje za davanje alarmnog signala, postavljanje stabilnih automatskih instalacija u skladištima u kojima je površina požarnog sektora veća od  $4.500 \text{ m}^2$ .
- Obezbijediti puteve evakuacije unutar i iz objekta prema bezbjednom prostoru minimalne širine 8,0 m, slobodne, nezakrčene, sa što manje krivina.
- Sve objekte projektovati sa propisanom vatrootpornošću konstrukcija, unutrašnjom hidrantskom mrežom, uzemljenjem–gromobranskom zaštitom.
- Obezbijediti vizuelnu kontrolu svih objekata.
- Uspostaviti zaštitni pojas železnice na minimum 25 m od ose krajnjih kolosjeka, u kojoj zoni nije moguće podizanje bilo kakvih zgrada i postrojenja, bunara i EDV, dok je izvođenja kablova, NN vodova, vodovoda i drugih cevovoda TT vazdušnih linija i vodova moguće samo uz prethodnu saglasnost.
- Poluprečnici krivine kod industrijskih kolosjeka na glavnom prolaznom kolosjeku moraju biti minimum 250 m, za nosivost po osovini minimum 150 kN, a mjesta ukrštanja moraju biti obezbijedena odgovarajućim napravama i znacima za nesmetan saobraćaj.

#### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Zelenilo u okviru Detaljne razrade, potrebno je planirati tako da budu zastupljene sve kategorije zelenila. U formiranju planske strukture veliki značaj treba da ima zaštitno zelenilo koje se može locirati duž saobraćajnica, puteva i prolaza u industrijskoj zoni. Poželjna je zastupljenost sledećih kategorija: zaštitno zelenilo, linearno zelenilo – drvoredi, zelenilo uz industrijske objekte i kombinovano parterno zelenilo.

**Funkciju zaštitnog zelenila** prema gradu treba da preuzme prostor između ulice JNA i Rene i prostor između Rene i trgovačke zone od ulice IV–IV do željezničkih kolosjeka. Taj prostor treba da bude masiv od visokog mediteranskog rastinja u čijem su jednom dijelu predviđeni objekti budućeg poslovnog centra luke. U okviru takvog kompleksa treba da



bude i memorijalni kompleks Barskog logora, koji treba odgovarajuće urediti i obilježiti.

**Linearno zelenilo** tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV–IV, ulica IX–IX, ulica II –II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke.

**11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

**12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

**13 OSTALI USLOVI:**

**USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50	6	3	3
51	0,11	5,61	10	5	5
60	0,11	6,60	12	6	6
61	0,11	6,71	15	7,5	7,5
90	0,11	9,90	18	9	9
91	0,11	10,01			
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21			
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51			

	<p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno <math>1,1\text{m}^3</math></p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapremine <math>1,3\text{m}^3</math></li> <li>- zapremine <math>3\text{m}^3</math> i</li> <li>- zapremine <math>5\text{m}^3</math>.</li> </ul>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
17	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Saobraćaj.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b></p> <p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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), kojim se propisuju način i uslovi</li> </ul>

određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

**Web sajtovi:**

- 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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.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:**

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE**

Oznaka urbanističkih parcela	PZ 326	PZ 325
Površina urbanističkih parcela	5366,94m <sup>2</sup>	5396,78m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,5	
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/	

	Maksimalna spratnost objekata	P+4
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Lučki parking se razvija na dvije lokacije: parking P2 uz planirani glavni ulaz u lučko područje između saobraćajnica 4-4, saobraćajnice IV-IV i kolosjeka ranžirne grupe III površine 1,5 ha i parking P1 uz gradski ulaz u lučku zonu između saobraćajnice III-III i proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema površine 1,0 ha. Namijenjen je za smeštaj drumskih transportnih sredstava koja ulaze u lučku zonu, a čekaju na određene robne operacije (utovar, istovar) ili na tehničko-administrativne procedure i formalnosti. Pored parkinga za teretna drumska vozila predviđen je i parking za putnička vozila kao.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	Potpis ovlaštenog službenog lica M.P.	
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar</li> <li>- Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	<b>Napomena:</b> U predmetnom zahtjevu nije precizirana površina i namjena objekta. Ukoliko planirani objekat u odnosu na svoju površinu ili namjenu spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma <b><u>(složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m2 i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu</u></b>



**idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park) iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), **izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.****



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-478/4  
Bar, 21.09.2022. godine

**IZVOD IZ PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE I DETALJNE RAZRADE  
LOKACIJE »PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR**

Za urbanističke parcele/lokaciju broj UP RTC326 i RTC325.



**Samostalni savjetnik,**  
mr. Ognjen Leković  
dipl. ing. arh.



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



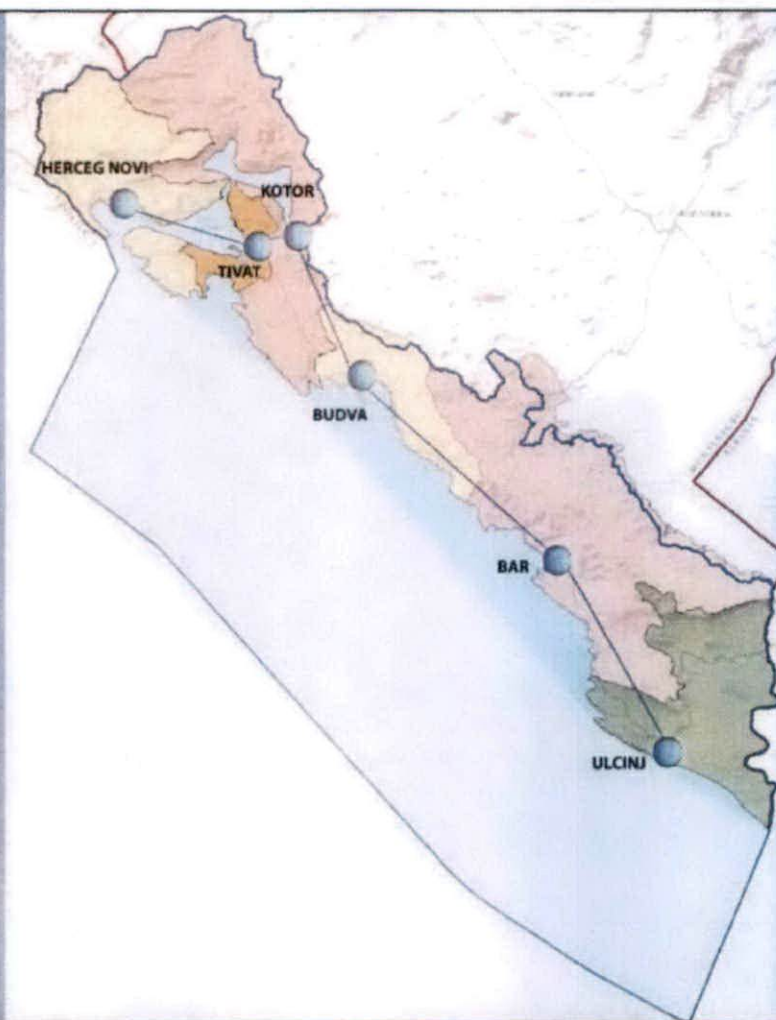
Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

### "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## GEODETSKA PODLOGA



Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor








Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:


**1**


## 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

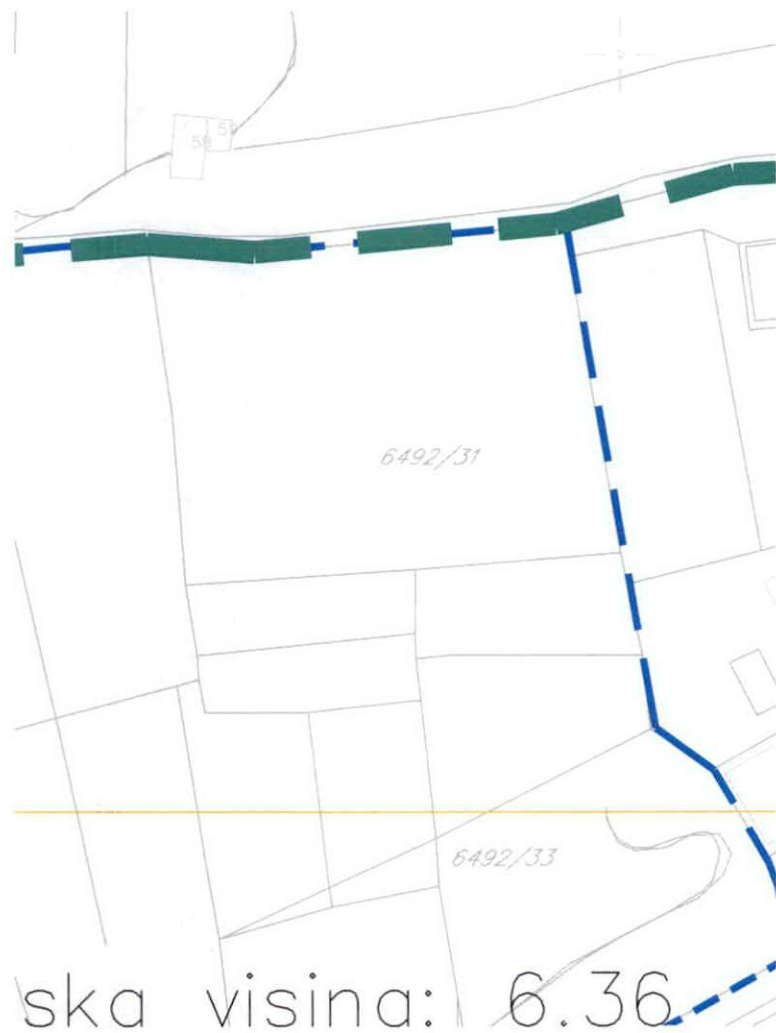
KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

 TRIGONOMETRIJSKA TAČKA

 POLIGONSKA TAČKA











Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



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 NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure



Kotor

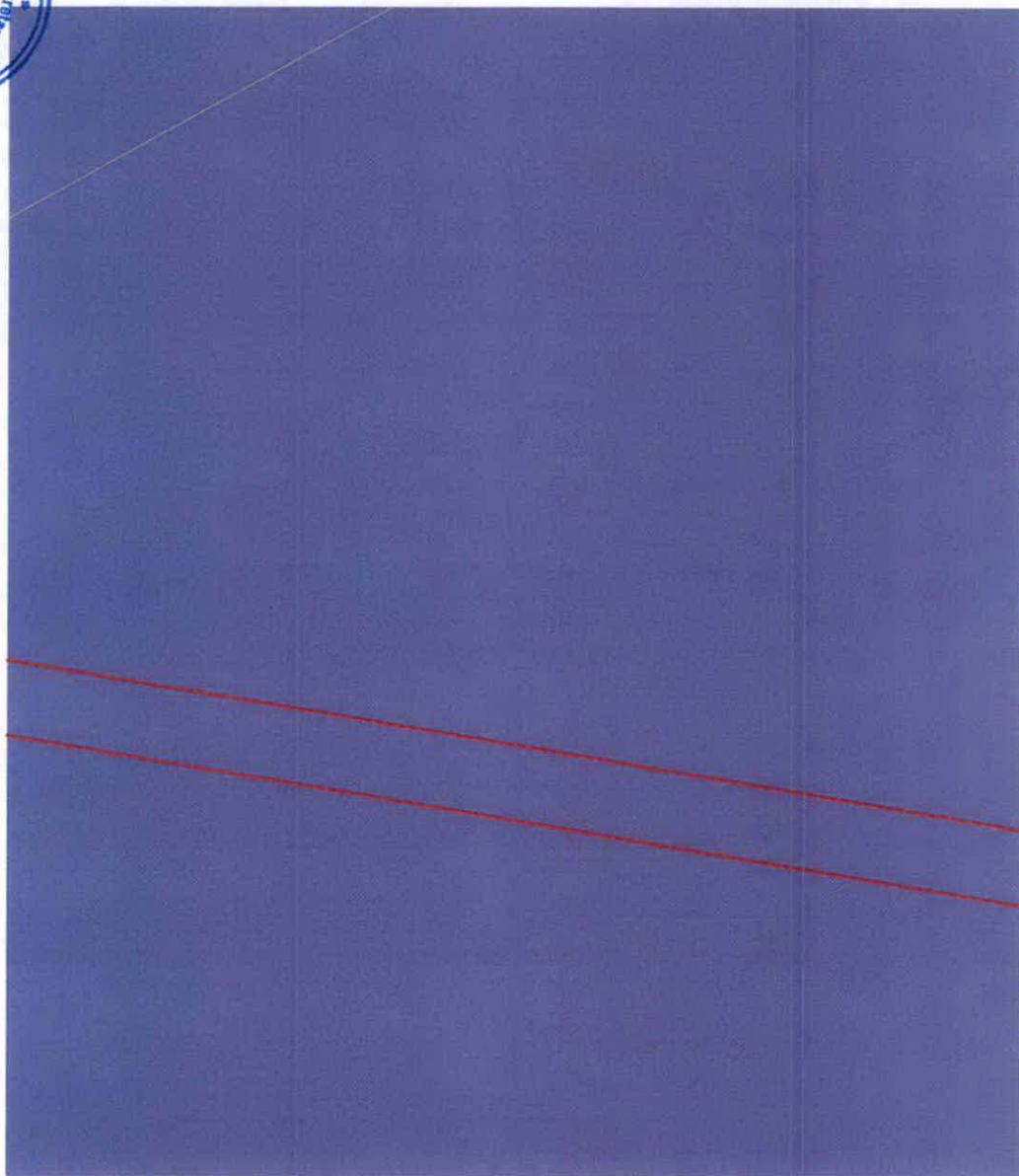
Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**2**









Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



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 PROSTORNE ORGANIZACIJE



Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**3**



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

# Legenda:


 Granica Detaljne razrade


## Saobraćaj:

 Magistralna saobraćajnica

 Lokalni put

 Ulice u naselju

 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunel





## Prostorna organizacija:

### LUČKI KOMPLEKS

RORO	8,63 ha	ro - ro terminal
RŠP	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	drvni 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 generalne terete i kontenere
SRT	21,18 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i te čne terete
SPT	4,75 ha	specijalni tereti
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	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
ŽRSD	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ŽSI	27,08 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura

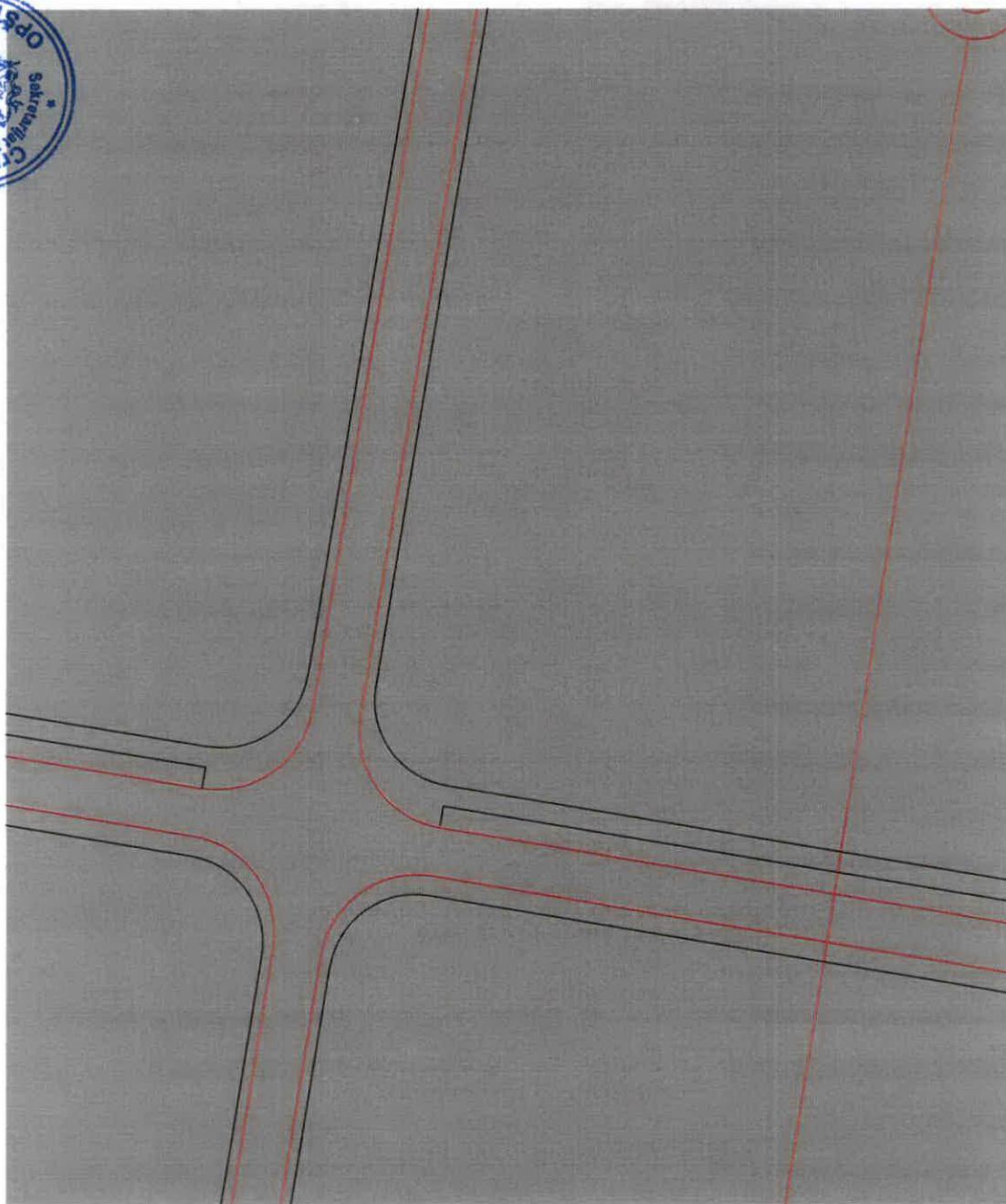
### PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

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







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



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 FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:

Razmjera:

**R 1:4000**



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb




Kotor








Br. priloga:

**4**

## Legenda:

 Granica Detaljne razrade

### Saobraćaj:

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

Zone i urbanističke parcele

TZ321 Oznaka i broj urbanističke parcele  
35,367.08 m<sup>2</sup> 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)

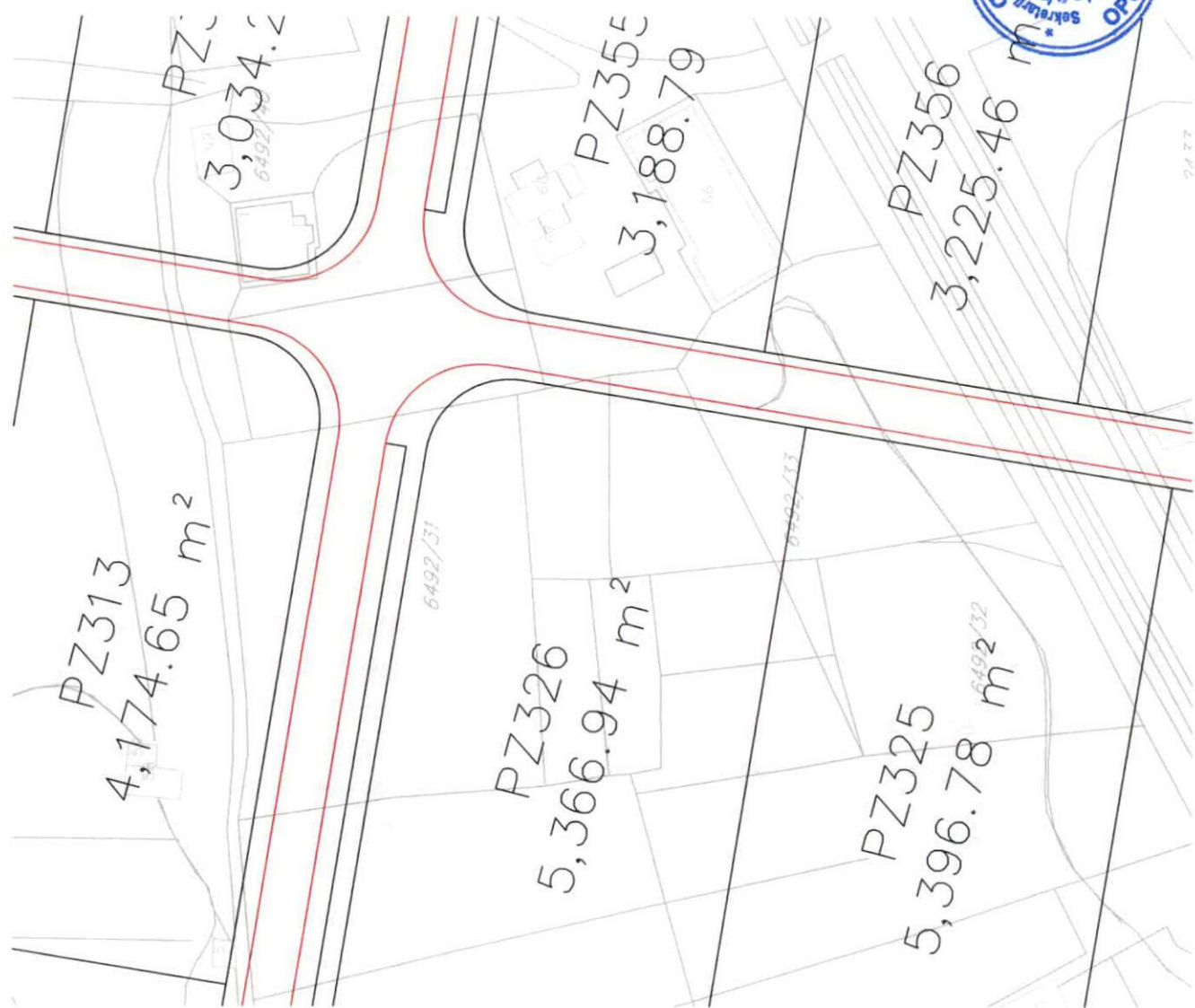
13 Oznaka postojećih skladišta



## 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 prečišćavanje otpadnih i balastnih voda







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

### "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**5**



# Legenda:



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  
(radijus krivine kod tjemernih OT)  
P876 oznaka osovinske tačke

**IX-IX**  
**3-3** oznaka ulica

## Profil ulice i položaj instalacija

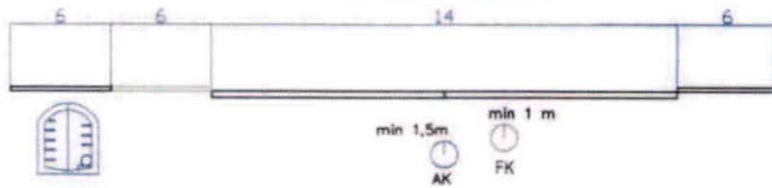
-  kolovoz
-  trotoar
-  zelenilo
-  osovina
-  vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  elektro kablovi
-  TK kablovi
-  tehnička galerija



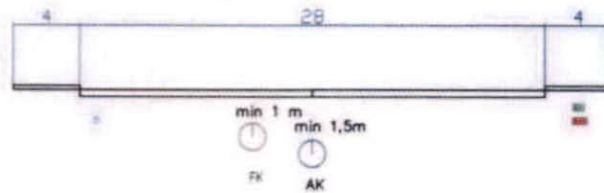


# PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m')

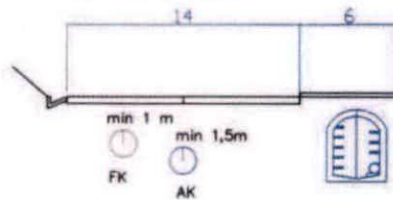
**TIP 1: ULICA IV-IV**



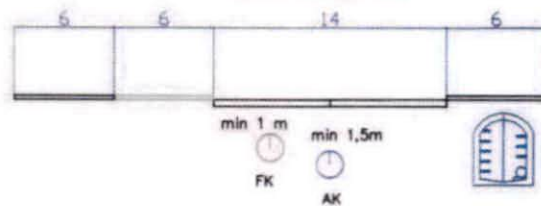
**TIP 2: ULICA 4-4**



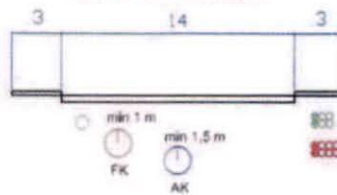
**TIP 3: ULICA 6-6**



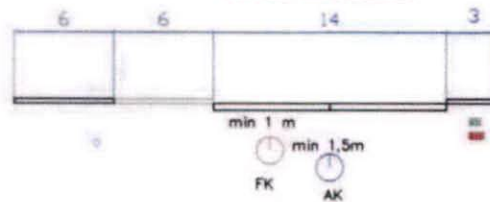
**TIP 4: ULICA 2-2**



**TIP 5: ostale ulice**



**TIP 6: 1-1 i VII-VII**





OPŠTINA BAK  
Sektor za uređenje  
i izgradnju grada  
Gornji Grad  
3,225.46  
PZ35

PZ  
3,188.7

6,00  
3,03

3,0

PZ325  
5,396.78 m<sup>2</sup>

PZ326  
5,366.94 m<sup>2</sup>

PZ318  
21.11 m<sup>2</sup>

PZ313  
4,174.65 m<sup>2</sup>

**2-2**

PZ312  
3.33 m<sup>2</sup>

PZ311  
4,231.31 m<sup>2</sup>

\\SVETLANA\razmjena\012 PPPN DP - SKUPSTINA 21.06.2018\2. DETALJNE RAZRADA\3. Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\inages\pecat -01.jpg

# 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:

inages@Crna.Gora.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**6**



# Legenda:



Granica Detaljne razrade



Regulacione linije

## Saobraćaj



Magistralna saobraćajnica



Lokalni put



Ulice u naselju



Pješačke površine



Željeznička pruga



Tunel

## Zone i urbanističke parcele

TZ321 Oznaka i broj urbanističke parcele  
35,367.08 m<sup>2</sup> Površina urbanističke parcele



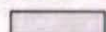
(LZ) Lučka zona



(PZ) Proizvodna zona



(RTC) Robnotransportni centar



(TZ) Trgovinska zona



(PT) Putnički terminali:

PT701

- Putnička Luka

PT702

- Željeznička stanica

PT703

- Autobuska stanica

PT704

- Marina 2



(TI) Tehnička infrastruktura:

TI801, 802

- PPOV

TI803

- Prepumpna stanica Volujica

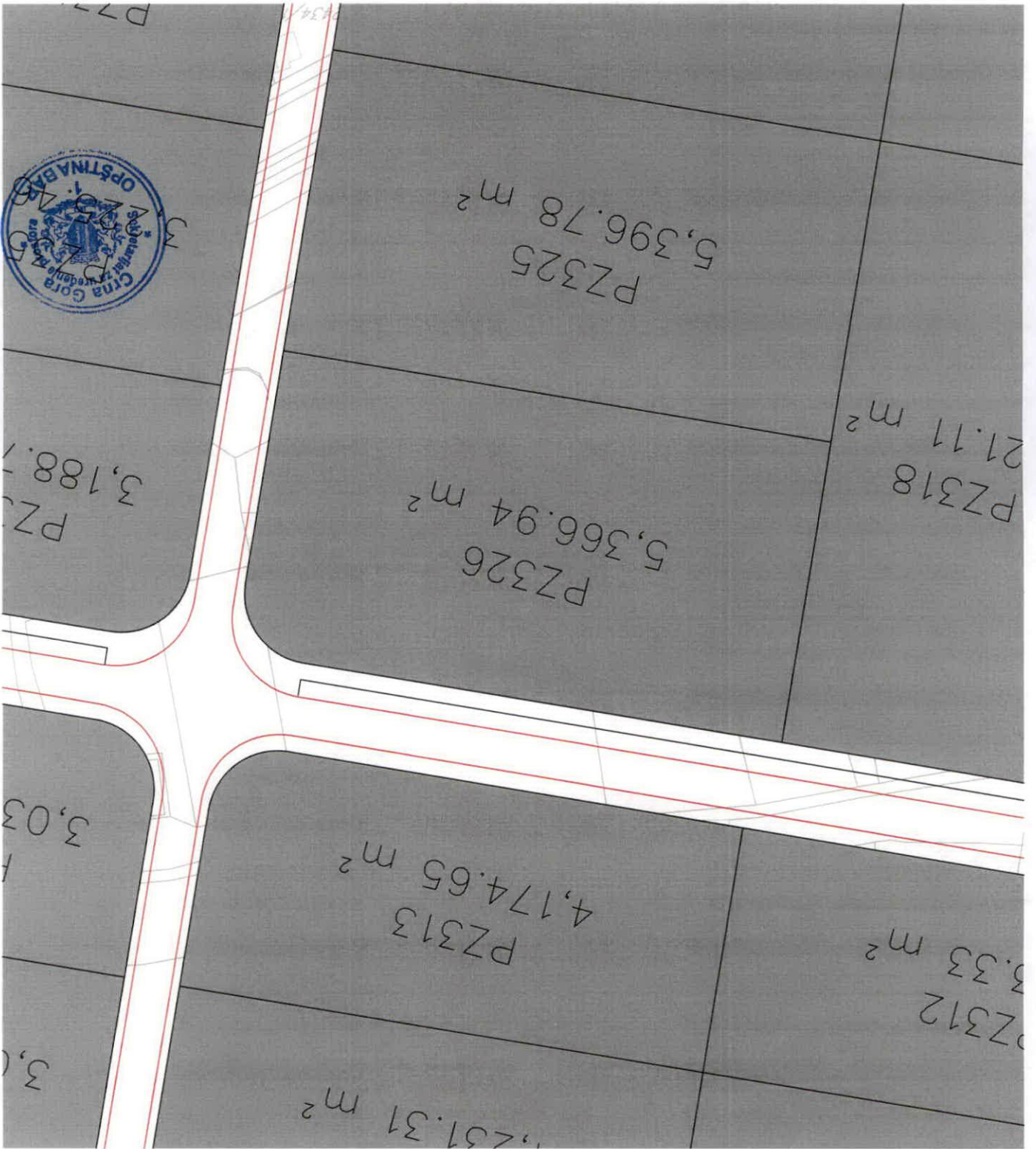
TI804

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar

TI805

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica





# 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 tjemelih OT)  
 oznaka osovinske tačke

## LEGENDA:

- Postojeći rezervoar čiste vode
- Planirana "Booster" stanica čiste vode
- Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda
- Planirano postrojenje za preradu balastnih voda
- Planirana pumpna stanica otpadnih voda
- Planirani bunar tehničke vode
- Postojeći bunar tehničke vode
- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**7**





**F DN 200 mm**

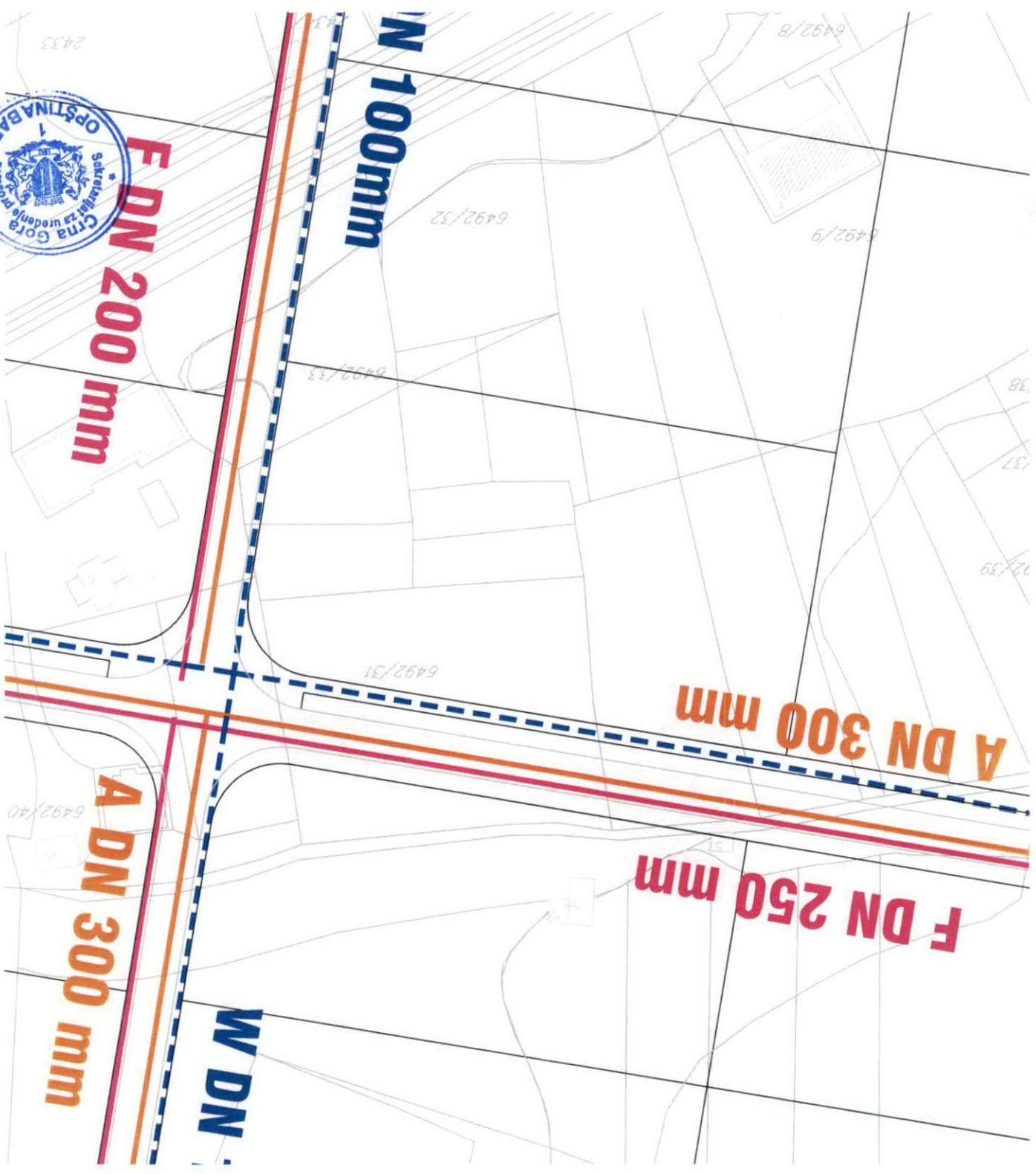
**N 100mm**

**A DN 300 mm**

**A DN 300 mm**

**F DN 250 mm**

**W DN**



# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## LEGENDA

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 tjemenih OT)  
oznaka osovinske tačke



**trafostanice 35/10 kV**



**kablovi 35 kV**



**kablovi 10 kV**



**trafostanice 10/0,4 kV**

# 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:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

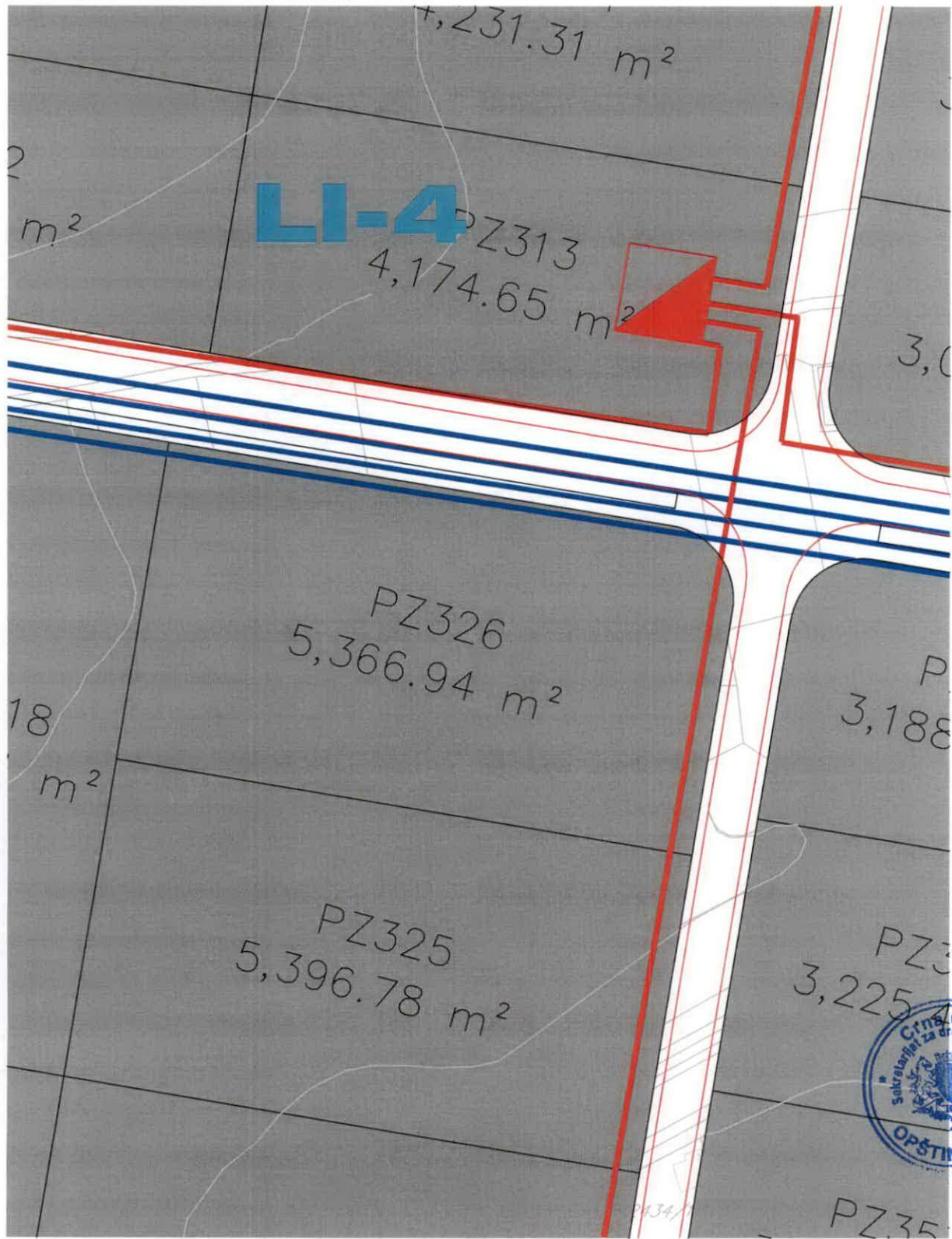
**R 1:2500**

Broj priloga:

**8**








# Legenda:




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 tjemernih 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



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**9**



## Legenda:



**postojeća kablovska okna  
elektronskih komunikacija**



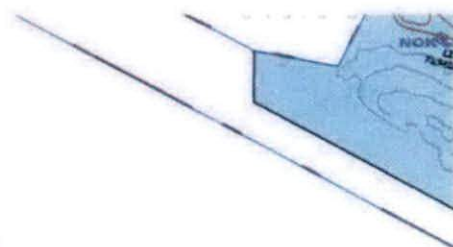
**planirana kablovska okna  
elektronskih komunikacija**

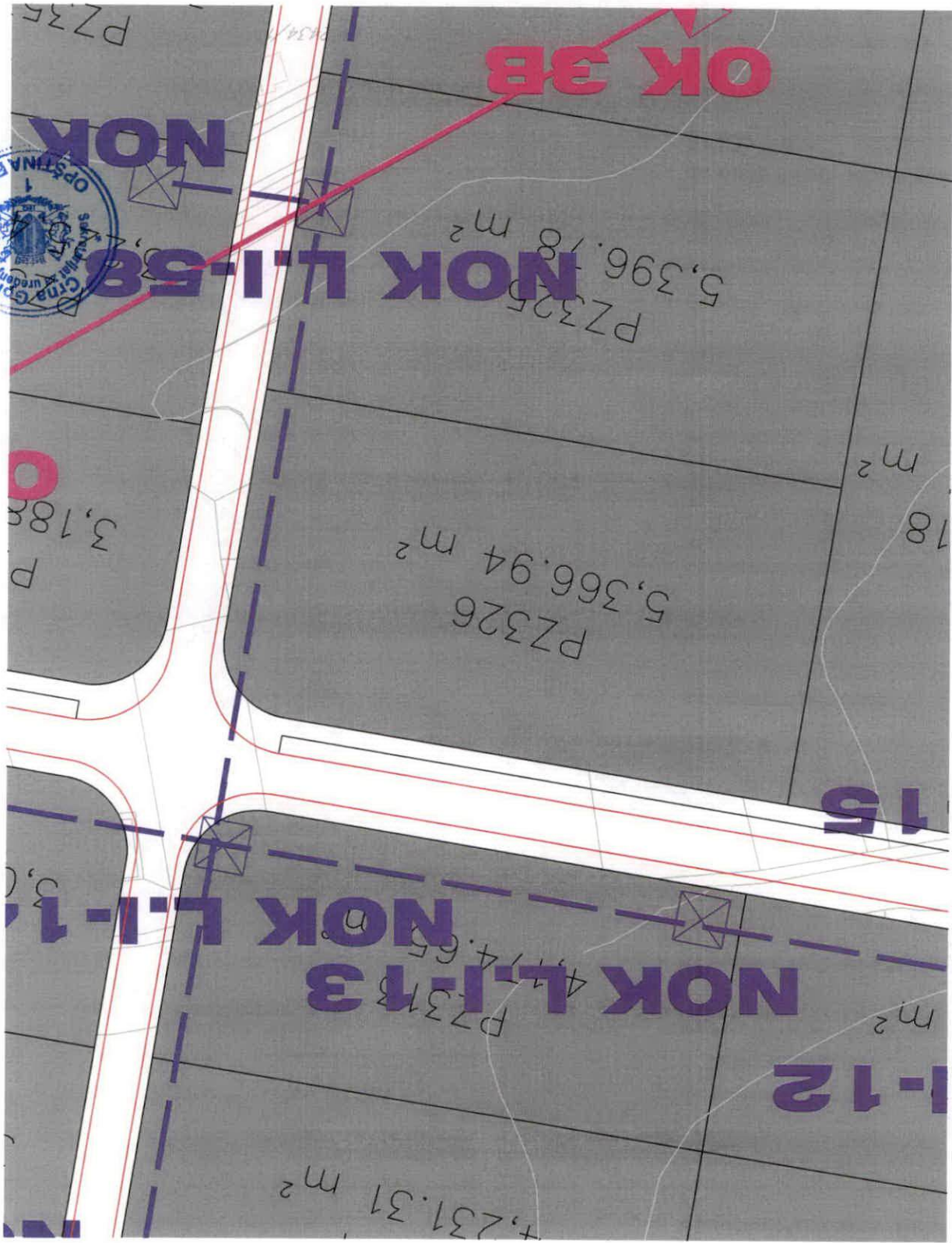


**postojeća infrastruktura elektronskih  
komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm**








**planirana infrastruktura elektronskih  
komunikacija sa 4 x PVC fi 110mm**







Saobraćaj:



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






## Legenda:



\\SVETLANA\risz\jerna\012 PPPN DP - SKUPSTINA 21.06.2018\2. DETALJNE RAZRADE\3. Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\images\pecat -01.jpg

-  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

# PPPN 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:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

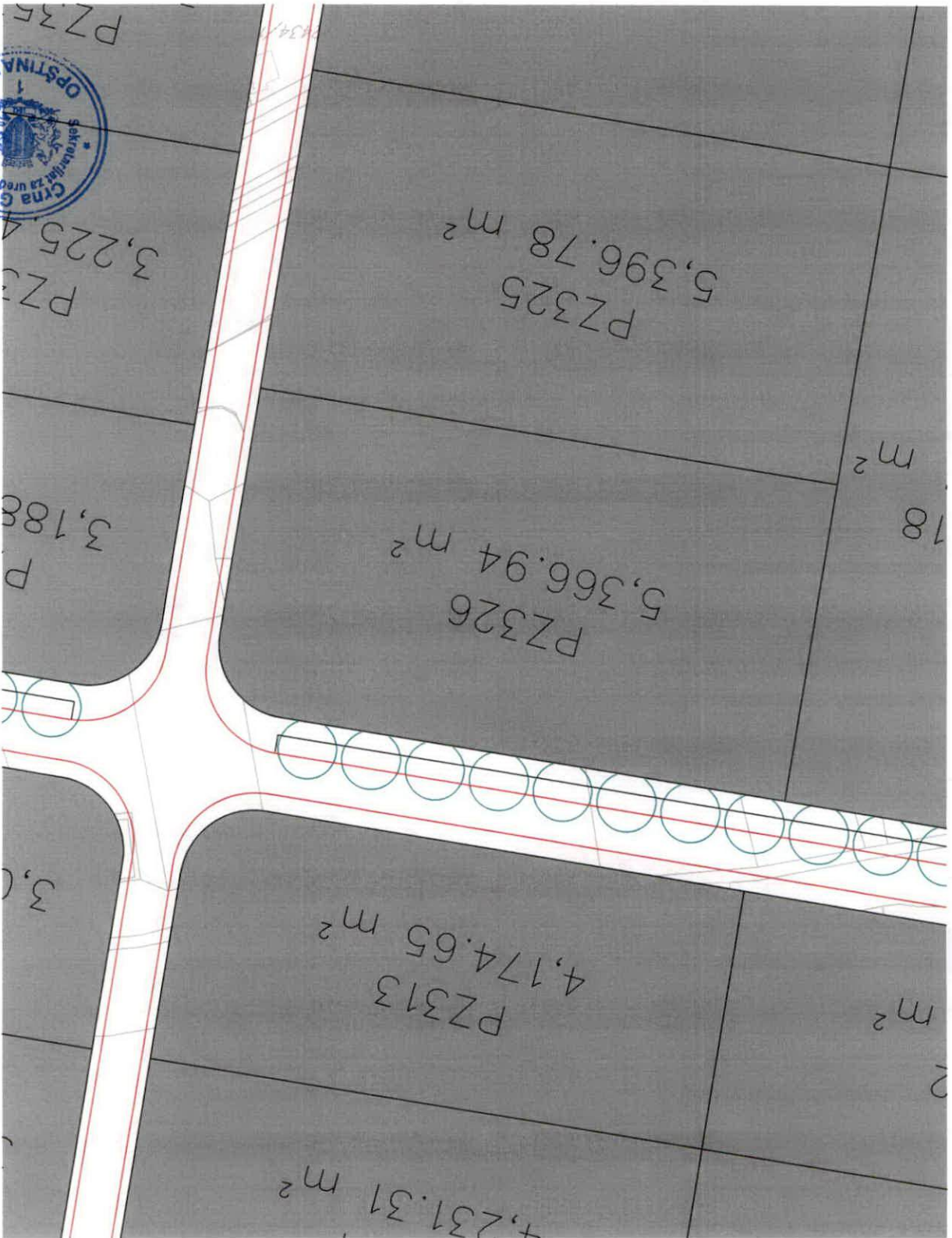
Razmjera:

**R 1:4000**

Broj priloga:

**10**







Broj: UPI 14-341/22-462/1

Bar, 13.09.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

Primljeno:	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
13. 09. 2022		07-014/22		478

## RJEŠENJE

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju privremenog saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta, na urbanističkim parcelama broj PZ 326 i PZ 325, u zahvatu PPPN-a za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), pri čemu se jedan dio katastarske parcele broj 6492/32, KO Novi Bar nalazi u zahvatu predmetnih urbanističkih parcela, dok se drugi dio nalazi u zahvatu urbanističke parcele PZ 313 i u zahvatu planiranog trotoara i saobraćajnice:

S obzirom da planirana kontaktna saobraćajnica (radnog naziva „V-V“) nije realizovana, moguće je planirati priključak na postojeću saobraćajnicu (katastarska parcela broj 6494/1, KO Novi Bar) koji bi važio do privođenja prostora namjeni, odnosno do izgradnje Planom predviđene saobraćajnice, uz ispunjavanje sljedećih saobraćajno – tehničkih uslova:

1. Prije izrade tehničke dokumentacije izvršiti geodetsko snimanje terena u razmjeri R 1:250 (koje će obuhvatiti širu situaciju postojećeg stanja katastarske parcele broj 6494/1, KO Novi Bar);
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta 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, pri čemu je trougao preglednosti na mjestu priključka potrebno definisati u zavisnosti od računске brzine na javnom putu;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti iste materijale;
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. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku uskladiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti;

12. Neophodno je sagledati mogućnost ispunjavanja navedenih uslova i ako je iste moguće ispoštovati, pristupiti izradi projektne dokumentacije za privremeni priključak na katastarsku parcelu broj 6494/1, KO Novi Bar, opština Bar;
13. Ukoliko je moguće ispoštovati uslove za privremeni priključak na postojeću saobraćajnicu, tehničkom dokumentacijom je potrebno prikazati i priključak na planiranu saobraćajnicu.

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-478/3 od 31.08.2022. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-462 od 01.09.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta, na urbanističkim parcelama broj PZ 326 i PZ 325, u zahvatu PPPN-a za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“, pri čemu se jedan dio katastarske parcele broj 6492/32, KO Novi Bar nalazi u zahvatu predmetnih urbanističkih parcela, dok se drugi dio nalazi u zahvatu urbanističke parcele PZ 313 i u zahvatu planiranog trotoara i saobraćajnice.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-478/3 od 31.08.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima 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 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

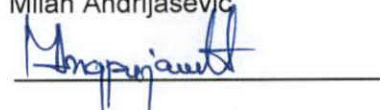
Razmatrajući predmetni zahtjev, konstatovano je da urbanističke parcele broj PZ 326 i PZ 325 imaju planiran pristup sa saobraćajnicom, radnih naziva „V-V“ i „2-2“. Imajući u vidu da navedene saobraćajnice nisu relizovane, priključak je moguće planirati sa postojećeg puta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 6494/1, K.O. Novi Bar, i isti je moguće koristiti do izgradnje saobraćajnice predviđenih Planom.

Na osnovu naprijed navedenog, riješeno je kao u dispozitivu.

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.

Obradio,  
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,  
Andro Drecun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučene količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se izvršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). 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 predvodi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i 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.

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских 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.
- o 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:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za pračišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od  $50\text{m}^2$ .
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o 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 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svjetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o 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**

**Priljučenje na hidrotehničku infrastrukturu**

- o Priklijučenje objekata na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

**d) Tehnička opranjenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

3a Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pašević

*[Signature]*



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

OGN, EN  
1329

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

Broj: 460-DJ-1156/2022

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

05.09.2022.

07-014/22-478
---------------

1.09.2022godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/22-478/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat.parcelu br. 6492/31 KO NOVI BAR,

- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA:  
Mileva Bulatovic



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Kićović Vesna

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-1156/2022

Datum: 01.09.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

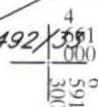
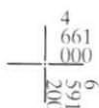
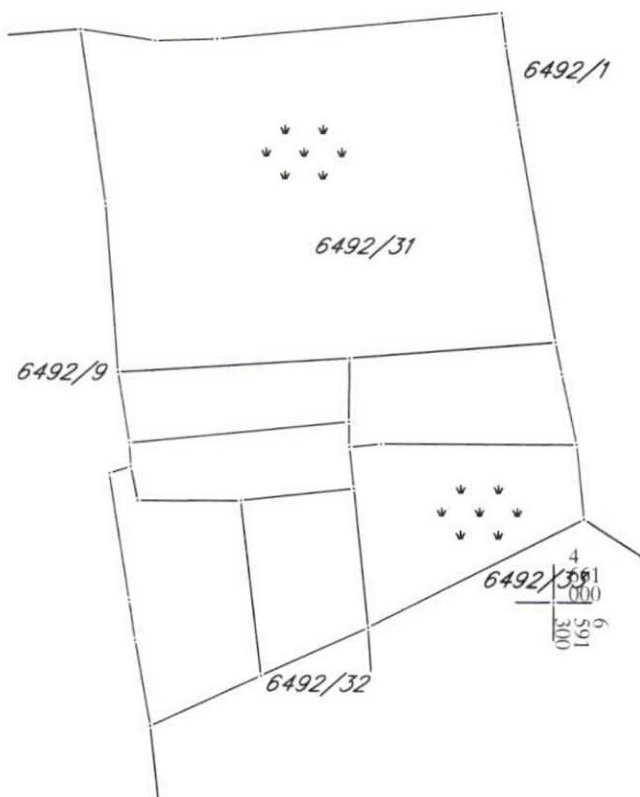
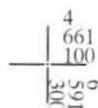
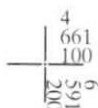
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,28,35

Parcela: 6492/31

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-21427/2022

Datum: 01.09.2022.

KO: NOVI BAR

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 2123 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6492	31		36 4		Naselje Prvoborca	Pašnjak 2. klase		4583	6.87
								4583	6.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0902961225012	DRAGOVIĆ ALMA R.LEKIĆA BR. 17 BAR Bar		Sukorišćenje	1/2
1411959220038	DRAGOVIĆ GORAN R.LEKIĆA BR. 17 BAR Bar		Sukorišćenje	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6492	31			1	Pašnjak 2. klase		Morsko dobro MORSKO DOBRO
6492	31			2	Pašnjak 2. klase	24/06/2008	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA BR. 1 PORO DIČNE STAMBENE ZGRADE POVRŠINE 63 M2 GRADJENA BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mirjan Kovačević dipl.pravnik