


## OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: <u>07-352/18-1299</u>  Datum: <u>28.02.2019. godine</u>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>d.o.o. »Enterijer dizajn studio« iz Bara</b> , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine) i PPPN za 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 PZ350 i PZ351, u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza privredne zone Bar«. Katastarske parcele broj 2443/3 i 2443/5 KO Polje, čine dio urbanističkih parcela UP PZ350 i PZ351 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza privredne zone Bar«. <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi 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.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><u>d.o.o. »Enterijer dizajn studio« iz Bara.</u></b>
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« katastarske parcele broj 2443/3 i 2443/5 KO Polje, prikazane u grafičkom prilogu »Geodetska podloga« - postojeće stanje.	

7.	<b>PLANIRANO STANJE:</b>
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije:</b></p> <p>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.</p> <p><b>LOKACIJA:</b> 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.</p> <p><b>STRUKTURA:</b> 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.</p> <p>Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijaće se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Predlaže se modulska konstrukcija projekovanja 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.</p> <p><b>FUNKCIJE:</b> 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.</p>
7.1.a	<p><b>Uslovi za izgradnju i uređenje prostora:</b></p> <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 parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama,</li> <li>• 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,</li> </ul>





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.

#### **Posebni uslovi za izgradnju i rekonstrukciju objekata:**

Sa stanovišta urbanističko-tehničkih uslova, mogu izdvojiti dvije kategorije objekata: objekti u lučkoj zoni i RTC-u i objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni. Detaljnom razradom su dati urbanističko-tehnički uslovi koji važe za sve vrste objekata u terminalima luke i RTC-a, odnosno proizvodnoj i trgovačkoj zoni. Posebni ili specifični uslovi koji se odnose na pojedine objekte moraju proizaći iz konkretnih zahtjeva korisnika, tj. idejnih rješenja za konkretne programe.

#### **Objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni:**

Pri izboru tipa objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni i njihovnih osnovnih parametara, potrebno je pridržavati se važećih normi i propisa. Osnovu za projektovanje i formiranje „layout“-a objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni čini tok odaojanja tehnoloških, proizvodnih, prodajnih, administrativno-informacionih i poslovni procesa i aktivnosti pri realizaciji određenih funkcija. Raspored opreme i radnih mjesta može da se formira na više načina kao što su: prema procesu (raspored prati se tok procesa), prema proizvodu (raspored prati zahtjeve proizvoda) ili kombinovano (prema procesu i proizvodu). Građevinski objekat i njegovi djelovi (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: zaštitu od atmosferskih uticaja, odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada, zagrevanje i provetravanje određenih prostorija, osvetljenost prostorija i mjesta rada, zaštitu od buke i vibracija, bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava, zaštitu od vlage, toplotnu izolaciju i dr. Radne prostorije projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: bezbjednost radnika na radu, zaštitu od hemijskih i fizičkih štetnosti određenu jugoslovenskim propisima i standardima, bezbjednost kretanja radnika i sredstava. Privremeni objekti kao što su kiosci i kontejneri mogu se koristiti za radne i pomoćne prostorije ako su ispunjene opšte mjere zaštite na radu i ako čista visina prostorije nije manja od 2,2m. Proizvodni objekti mogu da se podele na dvije osnovne grupe: prizemne i spratne. Prizemne zgrade se često primenjuju u metalnoj i metaloprerađivačkoj industriji (proizvodnja težih komada). Najmanja visina prostorija u ovim zgradama iznosi od 3 do 4 m.

Spratne zgrade su veoma pogodne za primenu u montažnoj proizvodnji elektronike, radio i televizijskih uređaja, računara, precizne mehanike, u laboratorijama i dr. Višespratna izgradnja je posebno pogodna za smeštaj upravno poslovnih službi, projektantskih biroa i dr. Pri projektovanju zgrada sa više spratova, treba voditi računa da se usvoji odgovarajuća spratna visina da bi se dobilo pogodno prirodno osvetljenje. Spratna visina od 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 provetranje, u skladu sa važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina osvetljenja radnog mjesta se kreće od 50–100 lx za grube radove do 1.000–5.000 lx za vrlo fin rad. Površina proizvodnog pogona može se grubo podeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u (m<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).

7.1 b

#### **Urbanistički parametri:**

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



2443/5

2443/3





	bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije:</b></p> <p>Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Formirani urbanistički blokovi podjeljeni su na parcele različitih veličina. Svaka parcela ima direktan prilaz sa ulice, a parcelacija je postavljena tako da se parcele mogu spajati prema karakteru aktivnosti i potrebama investitora. Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p> <p>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.</p>



	<p>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 tangentialnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.</p> <p>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.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p>
	<p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p>
	<p>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.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.</p> <p><b>Procjena <u>ugroženosti</u> od požara i eksplozija:</b></p> <p>Pojedini funkcionalni djelovi Privredne zone Bar, otvoreni i zatvoreni prostori, u napred navedenom smislu, pokazuju različiti nivo ugroženosti od požara pa tako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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: <i>Procjena ugroženosti od požara i eksplozija sa merama zaštite i intervencije</i>).</li> <li>• 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).</li> <li>• 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).</li> <li>• četvrtu kategoriju ugroženosti imaju ugostiteljski, trgovinski i zanatski objekti, prodavnice i servisi (kompleksi i objekti br. 18, dati na Karti br. 2).</li> </ul> <p>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).</p>



Eksplzijama, 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 i
- 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:**

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.



10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b>
	<p>Zelenilo u okviru Detaljne razrade, potrebno je planirati tako da budu zastupljene sve kategorije zelenila. U formiranju planske strukture veliki značaj treba da ima zaštitno zelenilo koje se može locirati duž saobraćajnica, puteva i prolaza u industrijskoj zoni. Poželjna je zastupljenost sledećih kategorija: zaštitno zelenilo, linearno zelenilo – drvoredi, zelenilo uz industrijske objekte i kombinovano parterno zelenilo.</p> <p><b>Funkciju zaštitnog zelenila</b> 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.</p> <p><b>Linearno zelenilo</b> tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV–IV, ulica IX–IX, ulica II –II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>
	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. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>
	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 prostorijeProjektom 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	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/



17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:</b>
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> <p>Osnov za izradu investiciono–tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnica je regulacioni Detaljna razrada sa definisanim analitičko–geodetskim elementima osovina svih internih saobraćajnica i sledeće smjernice:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipiski profili svih saobraćajnica, u zavisnosti od namjene i značaja u mreži, zadati su Detaljnom razradom, sva odstupanja od tipskog profila prilikom projektovanja raskrsnica i priključaka pojedinih objekata na saobraćajnicu, treba da se predvide u zadatim granicama pojasa regulacije. Opravdana odstupanja od zadatog regulacionog pojasa moraju se evidentirati od strane nadležnog opštinskog organa.</li> <li>• Priključke na mrežu javnih gradskih saobraćajnica predvideti isključivo na mestima definisanim Detaljnom razradom, a njihove projekte raditi u skladu sa planskim dokumentima i projektima saobraćajnica višeg reda, na koje se odgovarajući priključak odnosi.</li> <li>• Nivelaciono rješenje prikazano u Detaljnoj razradi je orijentaciono. Potrebno je pridržavati se generalne nivelacije zbog planiranih mreža komunalne infrastrukture u koridorima odgovarajućih saobraćajnica. Konačno nivelaciono rješenje definisati projektnom dokumentacijom na detaljnim geodetskim podlogama snimljenim za odgovarajuće projekte za svaku od saobraćajnica. Pri tom strogo voditi računa, naročito kod uklapanja u postojeće stanje i ukrštanja sa kolosjecima željezničke pruge u kompleksu.</li> <li>• Sve mreže komunalnih instalacija u koridoru odgovarajuće saobraćajnice projektovati i izvoditi u skladu sa zbirnim prikazom (sinhron–planom) komunalnih instalacija i urbanističko–tehničkim uslovima za odgovarajuće instalacije i postrojenja.</li> <li>• Manipulativne saobraćajne površine i prostor za parkiranje vozila za pojedine objekte koji se priključuju na predmetnu saobraćajnicu predvideti isključivo u granicama odgovarajuće parcele. Broj priključaka na saobraćajnicu svesti na najmanju mjeru,</li> </ul>



saglasno značaju u rangu saobraćajnice u mreži.

- Prilikom dimenzionisanja kolovozne konstrukcije, uzeti u obzir vrstu i obim prognozirano saobraćajnog opterećenja, hidro–geološke karakteristike tla i klimatske uslove, uz maksimalnu zastupljenost lokalnog građevinskog materijala.
- Kod izvođenja građevinskih radova, prilikom izgradnje strogo se pridržavati mjera tehničke zaštite na radu, posebno vodeći računa o bezbjednosti gradilišnog i javnog saobraćaja u toku gradnje. Prilikom izrade tunela i dubokih useka, predvideti sve neophodne tehničke mjere obezbjeđenja stabilnosti svodova odnosno kosina useka, u skladu sa geološkom građom terena i propisima za projektovanje i izvođenje odgovarajućih radova.
- Saobraćajnice u Lučkoj zoni i RTC–u potrebno je projektovati i graditi tako da se obezbjedi neometano odvijanje transportnih tokova i sigurnost svih učesnika u saobraćaju. U okviru pojedinih terminala potrebno je regulisati saobraćaj vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, prema važećim propisima. Saobraćajnice moraju biti propisno osvijetljene za uslove smanjene vidljivosti i noćnog rada. Potrebno je izdvojiti i obeležiti posebne površine za zaustavljanje, parkiranje i zadržavanje vozila, kao i posebnim znacima upozorenja (signalima i branicima) Obezbijediti pešačke prilaze i prelaze.
- Minimalna širina saobraćajne trake je 3 m za jednosmjerni, a 6 m za dvosmjerni saobraćaj. Bočno rastojanje između objekata i gabarita vozila (mereno po širini) mora biti veće od 0,75 m, a vertikalno rastojanje između objekta i gabarita vozila (mereno po visini) veće od 0,5 m. Unutrašnji radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava kreću se od 5–8 m, a spoljni od 10–14 m.

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi:**

**Elektronska komunikacija:**

Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- 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 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.



18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b>	
	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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističkih parcela:	PZ350 i PZ351
	Površina urbanističkih parcela:	PZ350 = 2.745,84 m <sup>2</sup> PZ351 = 2.745,47 m <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:	/
	Smjernice za postojeće objekte	/
	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 smještaj drumskih transportnih sredstava koja ulaze u lučku zonu, a čekaju na određene robne operacije (utovar, istovar) ili na tehničko-administrativne procedure i formalnosti. Pored parkinga za teretna drumska vozila predviđen je i parking za putnička vozila kao.
	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: Branko Orlandić dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: Branko Orlandić dipl.ing.arh.
24	M.P. VD Sekretara: Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlaštenog službenog lica <i>[Signature]</i> M.P.
25	<b>PRILOZI:</b> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	







Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-1299  
Bar, 28.02.2019.godine

**IZVOD IZ PPPPN ZA OBALNO PODRUČIJE CRNE GORE – DETALJNA RAZRADA  
»PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR«**

**ZA URBANISTIČKE PARCELE PZ 350 i PZ 351;**



*Samostalni savjetnik,*

**Branko Orlandić,**

*dipl. ing. arh.*

*Umm: B*



..\images\pecat -01.jpg

# PPP 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:

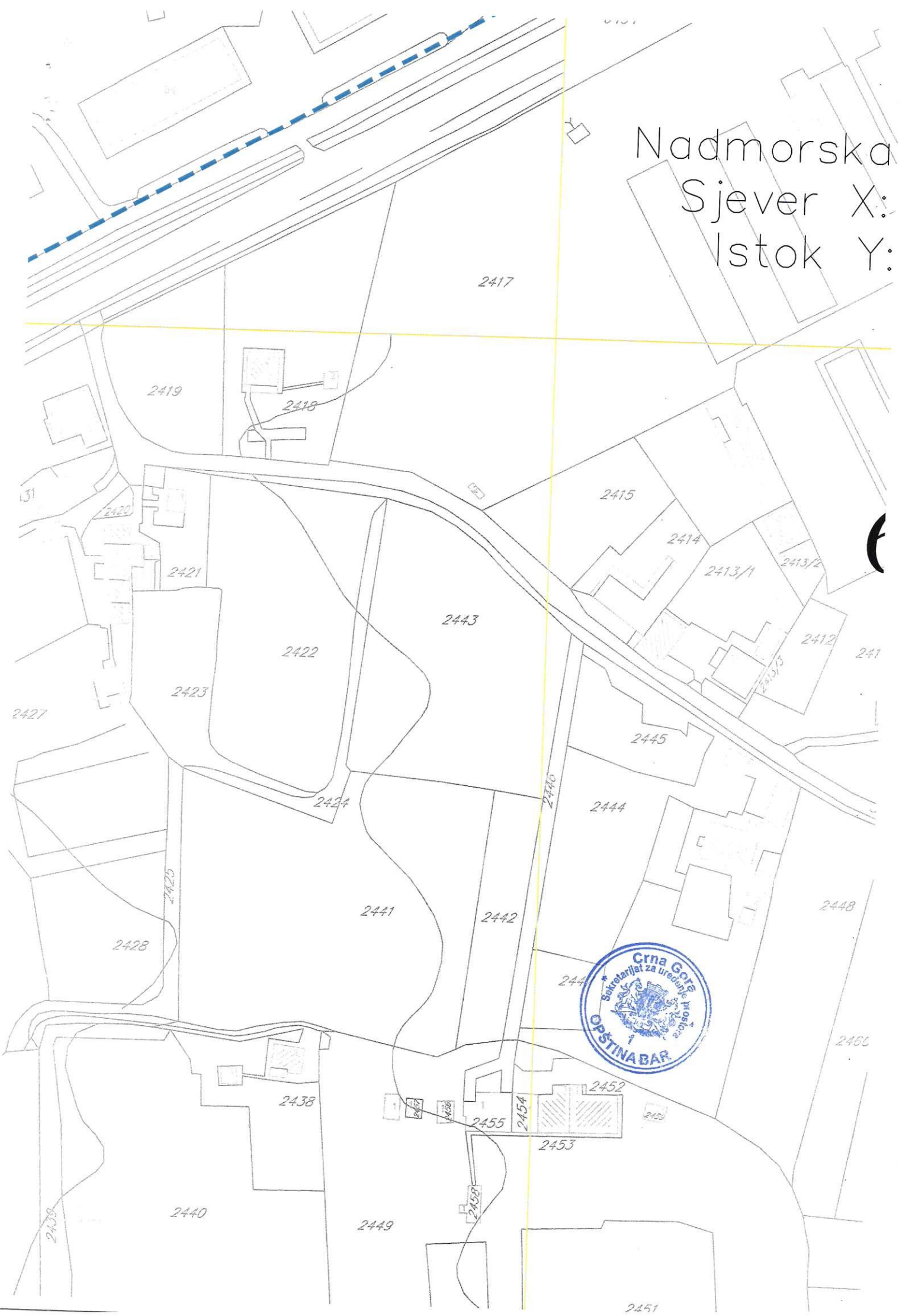
**R 1:4000**

Br. priloga:

**1**









Nadmorska  
Sjever X:  
Istok Y:







## 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





.. \images \pecat -01.jpg

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

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

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:

.. \images \Grb Crne Gore.jpg

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor



Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**2**



# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## Površine za stanovanje



Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha

Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha

Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika/ha

Površine za stanovanje velike gustine 500-1000 stanovnika/ha

## Površine za centralne djelatnosti

### Površine za turizam



Hotei

### Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



### Površine za zdravstvenu zaštitu



### Površine za kulturu




### Površine za sport i rekreaciju



### Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

 Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar



### Površine za mješovite namjene



### Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namjene



### Poljoprivredne površine

Drugo poljoprivredno zemljište



Maslinjaci



### Šumske površine



### Ostale prirodne površine



Plaža šljunkovita



### Površine tehničke infrastrukture

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture



### Površine za groblja



### Površine za vjerske objekte



### Zaštićena kulturna dobra

Pojedinačna kulturna dobra



Vodotokovi





Mineralne sirovine

Mineralne sirovine: granice Eksploatacionih područja

## Saobraćaj


 Autoput

 Brza saobraćajnica

 Magistralna saobraćajnica

 Lokalni put

 Ulice u naselju

 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunnel

 Most

 Tunnel

 Most

 Autobuska stanica

 Željeznička stanica


 Morska luka međunarodnog značaja

 Marina

 Marina

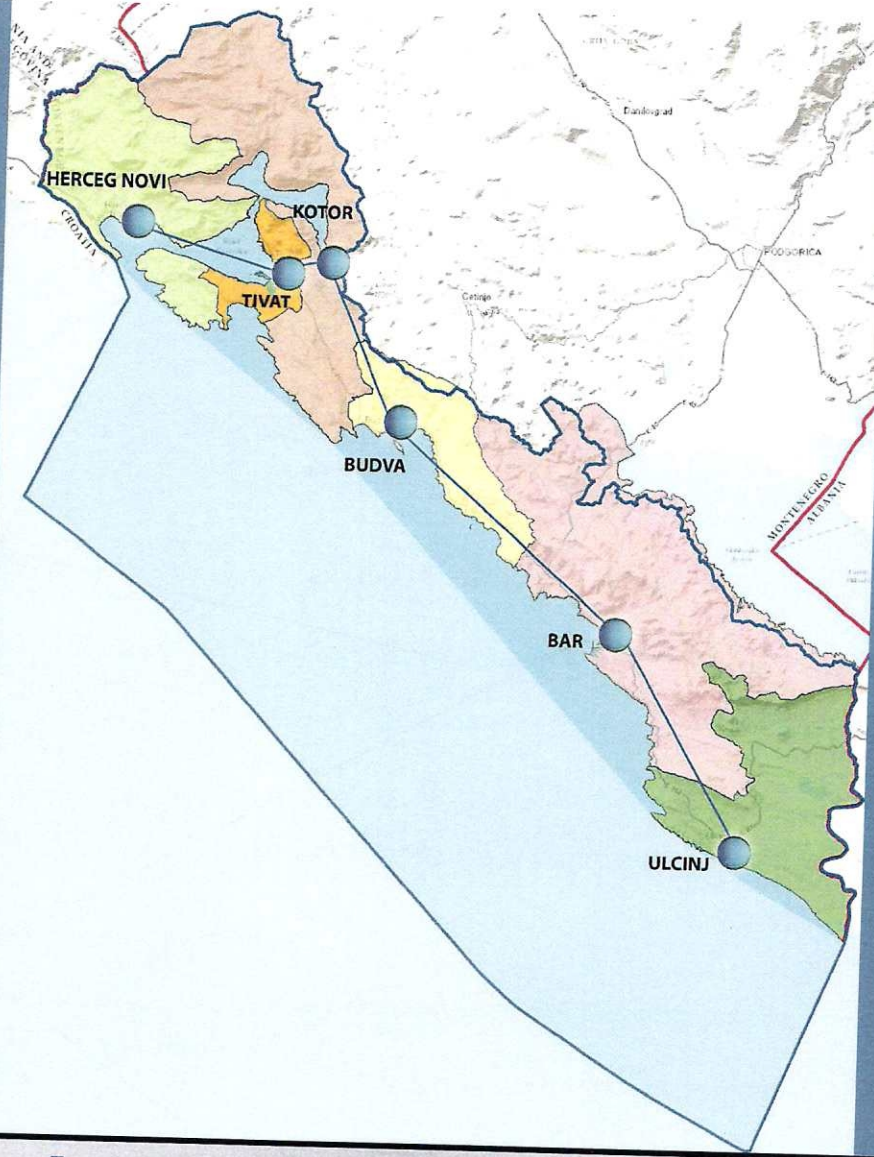
 Marina

 Marina

 Marina

 Marina





-   
Opština Herceg Novi
-   
Opština Tivat
-   
Opština Kotor
-   
Opština Budva
-   
Opština Bar
-   
Opština Ulcinj

# PPPZ 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

Zagreb

Kotor



2443/5

2443/3





# Prostorna organizacija:

## LUČKI KOMPLEKS

RORO	8,63 ha
RŠP	32,27 ha
KR	20,31 ha
KT	17,75 ha
DT	7,03 ha
ST	2,87 ha
AVP	3,63 ha
TŽ	2,10 ha
GTK	50,05 ha
SRT	21,18 ha
SPT	4,75 ha
PLB	7,40 ha
TT	28,20 ha
SOS	3,85 ha
PTPS	10,73 ha
BC	3,49 ha

ro - ro terminal  
terminal za robu široke potrošnje  
terminal za komadne robe  
kontenerski terminal  
drvni terminal  
stočni terminal  
auto i vagon pretakalište  
terminal za žitarice  
terminal za generalne terete i kontenere  
višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete  
specijalni tereti  
petrolejska luka Bigovica  
terminal za tečne terete Bigovica  
sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje  
proizvodno-trgovački i poslovni sistem  
poslovni (biznis) centar

## LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

T	16,23 ha
P	47,25 ha
I	20,78 ha
RTC	40,66 ha
HPT	4,82 ha
ŽRSD	2,65 ha
ŽSI	27,08 ha

trgovina  
proizvodnja  
industrija  
robno-transportni centar  
drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta  
željeznička robna stanica i depo  
željeznička saobraćajna infrastruktura

## PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

PT	4,55 ha
M2	3,91 ha

putnički terminali  
marina 2

## TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

PPOV	1,26 ha
TS	0,54 ha

postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda  
trafostanice 35/10 kV











# Legenda:

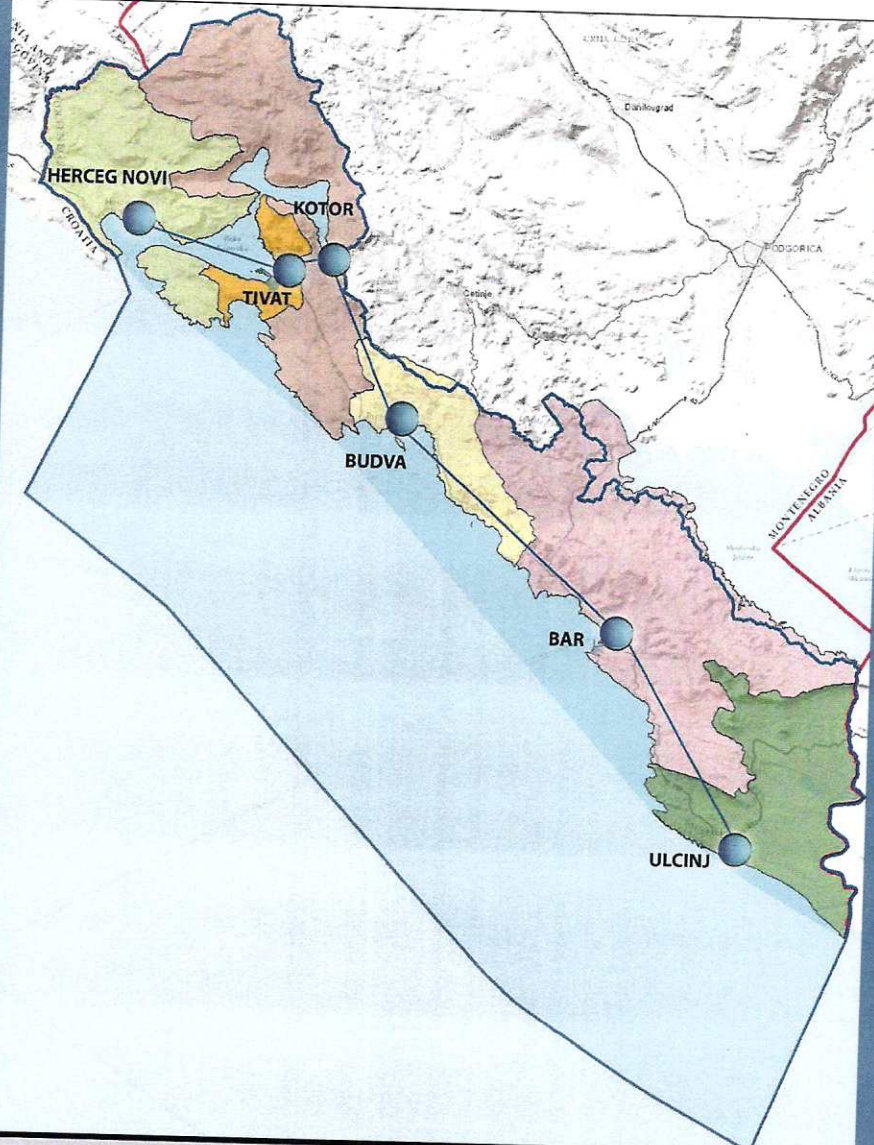
 Granica Detaljne razrade

## Saobraćaj:

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







-   
Opština Herceg Novi
-   
Opština Tivat
-   
Opština Kotor
-   
Opština Budva
-   
Opština Bar
-   
Opština Ulcinj

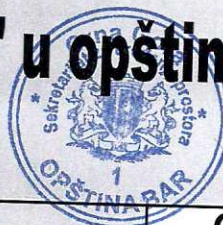
# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

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:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**4**



PZ348  
2,597.31 m<sup>2</sup>

PZ  
6,981.2

PZ349  
2,742.09 m<sup>2</sup>

PZ373  
3,076.21 m<sup>2</sup>

PZ354  
5,491.26 m<sup>2</sup>

PZ350  
2,745.84 m<sup>2</sup>

PZ374  
3,111.71 m<sup>2</sup>

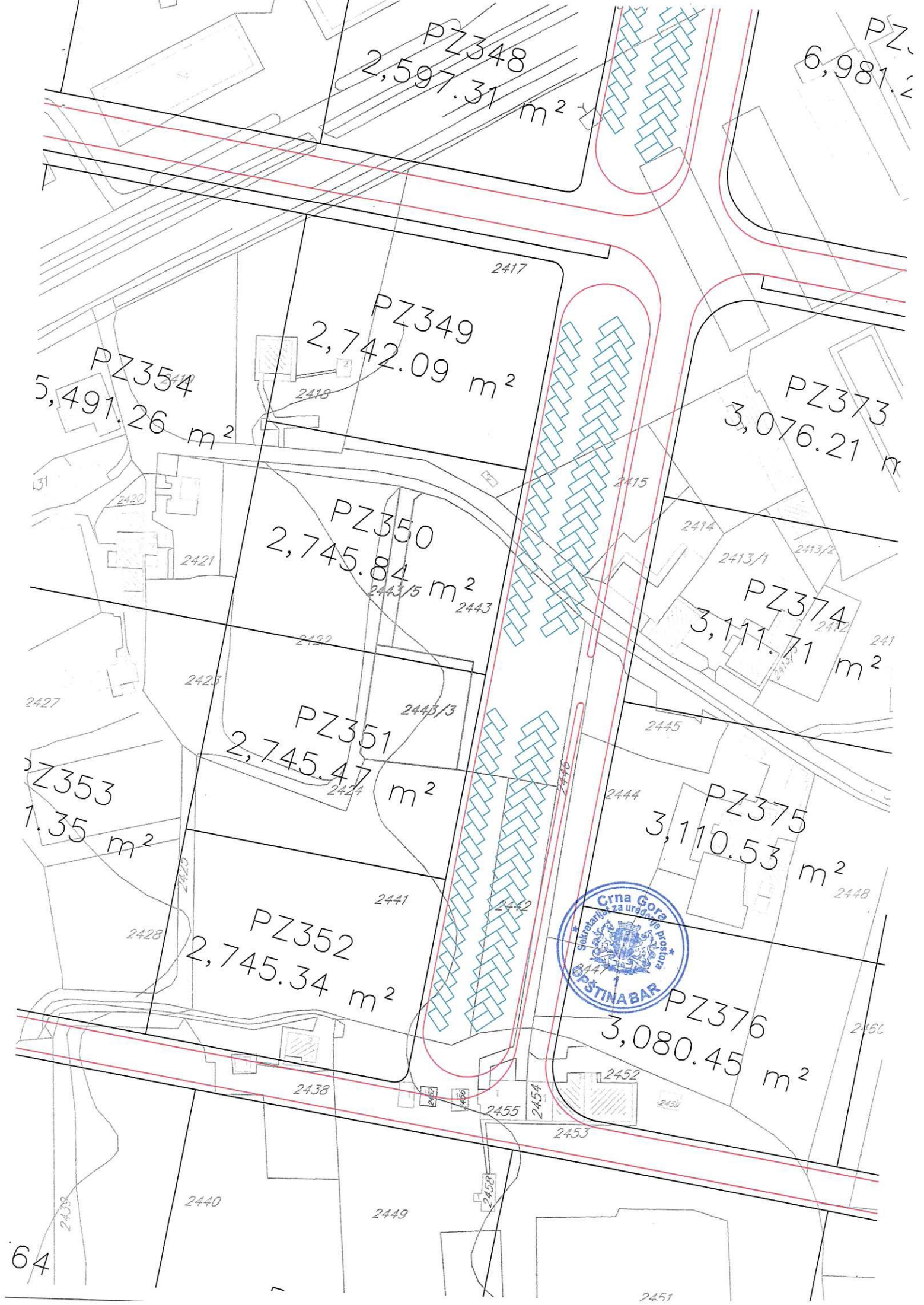
PZ351  
2,745.47 m<sup>2</sup>

PZ375  
3,110.53 m<sup>2</sup>




PZ353  
1.35 m<sup>2</sup>

PZ352  
2,745.34 m<sup>2</sup>

PZ376  
3,080.45 m<sup>2</sup>



## FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

-  ro - ro terminal
-  terminal za robu široke potrošnje
-  terminal za komadne robe
-  kontenerski terminal
-  drvni 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





# Legenda:





 Granica Detaljne razrade

## Saobraćaj:

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





Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



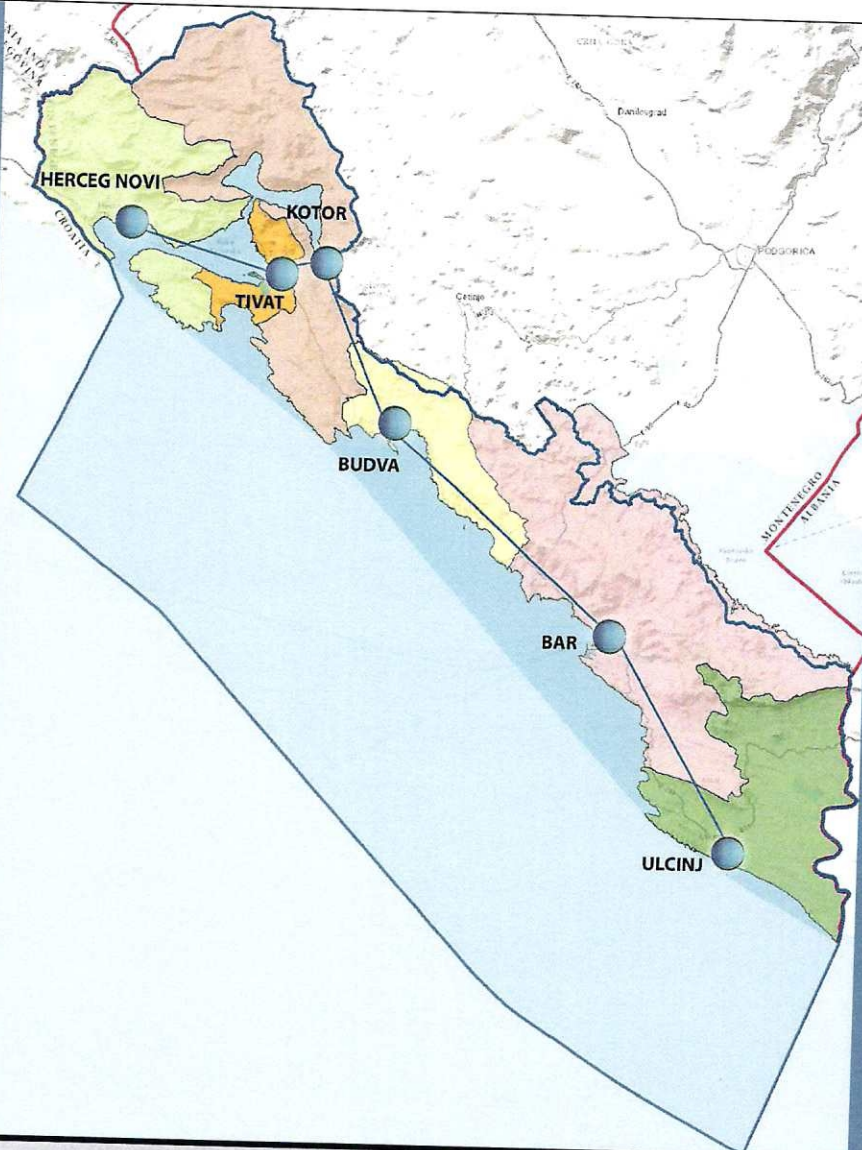
Opština Budva



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 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**



**2-2**

PZ348  
2,597.31 m<sup>2</sup>

PZ  
6,981.2

7.50

46

PZ349  
2,742.09 m<sup>2</sup>

PZ354  
5,491.26 m<sup>2</sup>

PZ373  
3,076.21 m<sup>2</sup>

PZ350  
2,745.84 m<sup>2</sup>

2475

PZ374  
3,111.71 m<sup>2</sup>

**P3**

**VI-VI**

PZ351  
2,745.47 m<sup>2</sup>

PZ375  
3,110.53 m<sup>2</sup>

PZ353  
1.35 m<sup>2</sup>

PZ352  
2,745.34 m<sup>2</sup>



PZ376  
3,080.45 m<sup>2</sup>

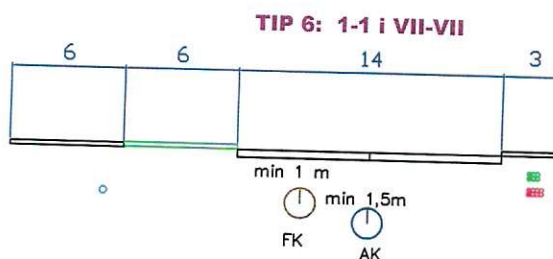
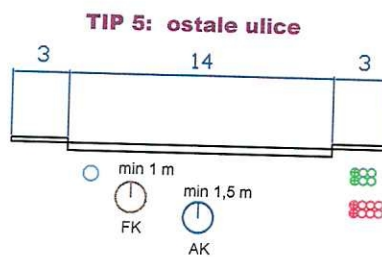
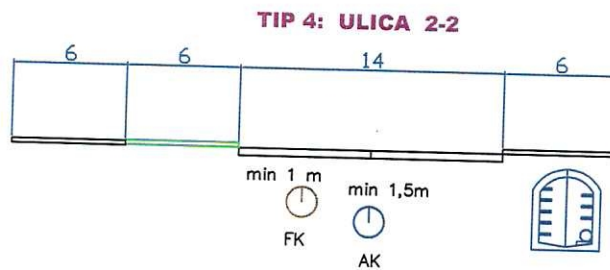
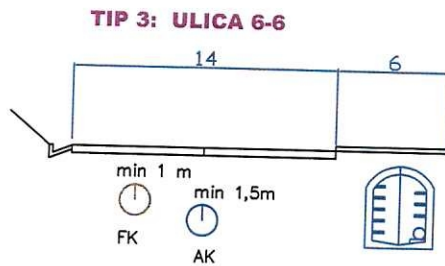
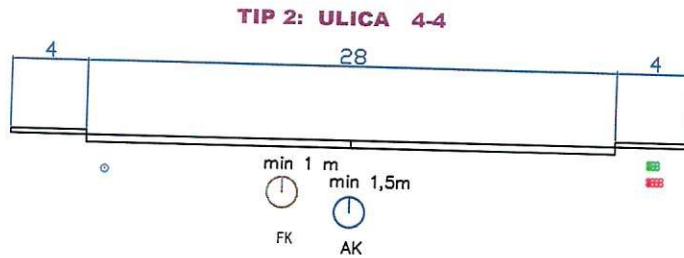
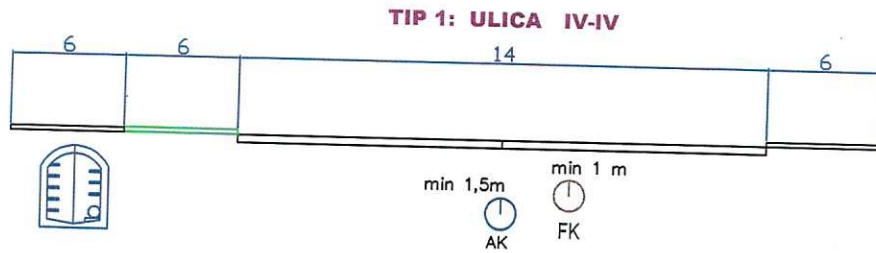
**2.1-2.1**

7.10

4



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





# Legenda:



Granica Detaljne razrade


## Saobraćaj

 Magistralna saobraćajnica


 Lokalni put


 Ulice u naselju


 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunnel


 osovine drumskih saobraćajnica


 osovine željezničkih saobraćajnica


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


**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



# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

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

## PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**6**



PZ348  
2,597.31 m<sup>2</sup>

PZ  
6,981.2

PZ349  
2,742.09 m<sup>2</sup>

PZ354  
5,491.26 m<sup>2</sup>

PZ373  
3,076.21 m<sup>2</sup>

PZ350  
2,745.84 m<sup>2</sup>

2415

PZ374  
3,111.71 m<sup>2</sup>

PZ351  
2,745.47 m<sup>2</sup>

PZ375  
3,110.53 m<sup>2</sup>

PZ353  
1.35 m<sup>2</sup>

PZ352  
2,745.34 m<sup>2</sup>



PZ376  
3,080.45 m<sup>2</sup>

2438

2455

2454

2453



# Urbanističke parcele Korisne površine

Proizvodna zona		
Oznaka	Površina (m <sup>2</sup> )	Perimetar (m')
PZ376	3,080.45	221.50
PZ377	3,530.01	243.98
PZ378	4,009.47	266.34
PZ379	4,672.65	286.59
PZ380	2,129.33	185.63
PZ381	2,555.26	198.10
PZ382	3,698.27	257.08
PZ383	6,981.25	325.89
PZ384	2,401.73	196.15
PZ385	3,593.88	249.65
PZ386	2,785.45	225.96
PZ387	3,567.17	243.21
PZ388	2,707.18	206.78
PZ389	2,811.07	214.07
PZ390	5,696.37	336.96
PZ391	6,012.23	337.34
PZ392	2,874.88	211.42
PZ393	2,733.25	210.39
PZ394	2,107.52	195.96
PZ395	2,056.39	194.41
PZ396	1,812.63	181.94
PZ397	4,844.91	288.66
PZ398	37,698.27	1,081.19
PZ399	35,000.58	773.14
PZ400	51,572.40	974.46
PZ401	62,755.44	1,026.27

Korisna površina zona:

$$LZ = 1,976,075.30 \text{ m}^2$$

$$PZ = 593,115.23 \text{ m}^2$$

$$RTC = 406,457.58 \text{ m}^2$$

$$TZ = 133,985.07 \text{ m}^2$$

$$PT = 83,429.21 \text{ m}^2$$

$$TI = 15,909.91 \text{ m}^2$$

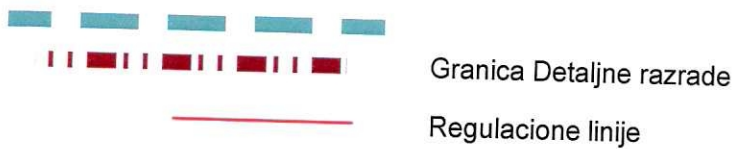
---

$$PZB F1 = 3.208.972,30 \text{ m}^2$$

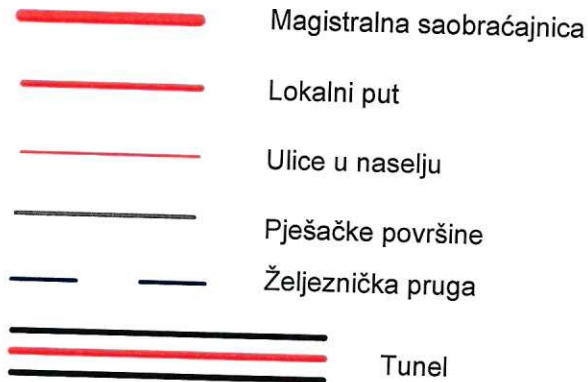




# Legenda:



## Saobraćaj



## Zone i urbanističke parcele

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



(LZ) Lučka zona



(PZ) Proizvodna zona



(RTC) Robnotransportni centar



(TZ) Trgovinska zona



(PT) Putnički terminali:

PT701

- Putnička Luka

PT702

- Željeznička stanica

PT703

- Autobuska stanica

PT704

- Marina 2



(TI) Tehnička infrastruktura:

TI801, 802

- PPOV

TI803

- Prepumpna stanica Volujica

TI804

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar

TI805

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica



\\SVETLANA\razmjena\012 PPPN OP - SKUPSTINA 21.06.2018\2. DETALJNE RAZRADE\3. Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\images\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 HIDROTEHNIČKE 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:

**7**



**F DN 250 mm**

**A DN 300**

**A DN 300 mm**

2417

2419

2418

2415

2414

2413/1

2413/2

2412

241

2443

2422

2423

2424

2427

2441

2440

2444

2448

2428

2444

2460

2452

2438

2453

2440

2449

2450

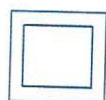
2451



**DN 100 mm**

**F DN 200 mm**

## LEGENDA:



Postojeći rezervoar čiste vode



Planirana "Booster" stanica čiste vode

**PPOV**

Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda

**PPBV**

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






# 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 tjemnih OT)  
oznaka osovinske tačke



\\SVETLANA\razmjena\012 PPPN OP - SKUPSTINA 21.06.2018\2. DETALJNE RAZRADE\3. Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opstina Bar\images\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 ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Oznaka sjevera:



Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**8**



PZ348  
2,597.31 m<sup>2</sup>

PZ  
6,981.2

PZ349  
2,742.09 m<sup>2</sup>

PZ373  
3,076.21 m<sup>2</sup>

PZ354  
5,491.26 m<sup>2</sup>

PZ350  
2,745.84 m<sup>2</sup>

PZ374  
3,111.71 m<sup>2</sup>

PZ351  
2,745.47 m<sup>2</sup>

PZ375  
3,110.53 m<sup>2</sup>

PZ353  
1.35 m<sup>2</sup>

PZ352  
2,745.34 m<sup>2</sup>

PZ376  
3,080.45 m<sup>2</sup>



2438

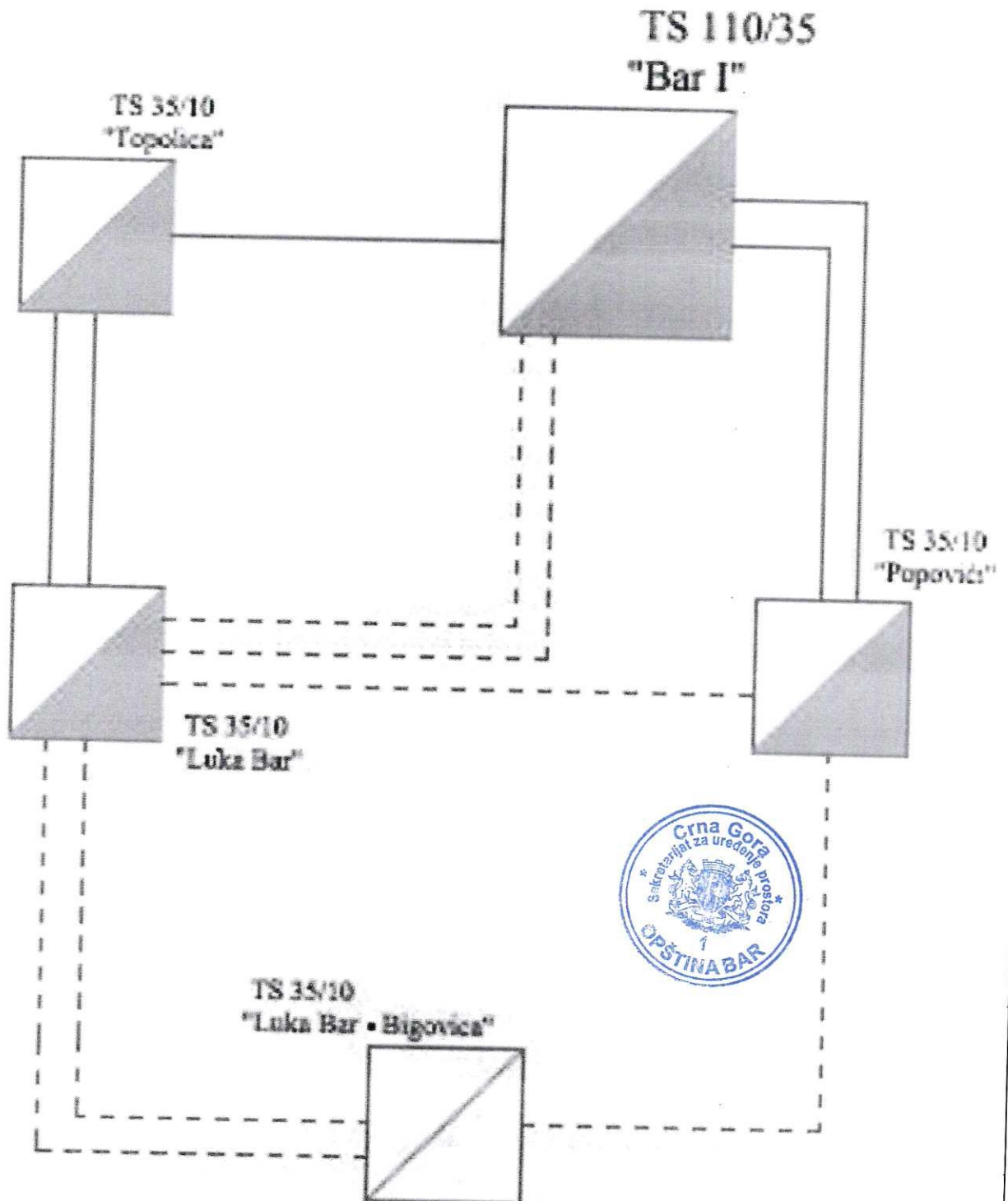
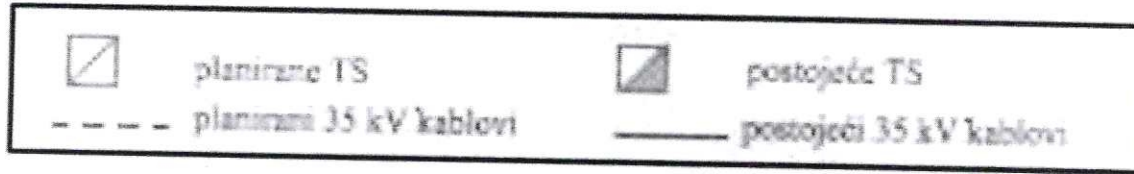
2455

2453



# Blok šema razvoda 35 kV mreže

LEGENDA:





# LEGENDA



**trafostanice 35/10 kV**



**kablovi 35 kV**



**kablovi 10 kV**



**trafostanice 10/0,4 kV**



# 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  
P876

nadmorska visina  
(radijus krivine kod tjemnih OT)  
oznaka osovinske tačke





\\SVETLANA\razmjena\012 PPPN OP - SKUPSTINA 21.06.2018\2. DETALJNE RAZRADE\3. Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\images\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 ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Naručilac:

 **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**9**





**OK L.I-70**

**OK 1B**

PZ348

2,597.31 m<sup>2</sup>

PZ  
6,981.2

**NOK L.I-**

**NOK L.I-69**

PZ349

2,742.09 m<sup>2</sup>

PZ354

5,491.26 m<sup>2</sup>

PZ373

3,076.21 m<sup>2</sup>

PZ350

2,745.84 m<sup>2</sup>

**NOK L.I-67**

PZ374

3,111.71 m<sup>2</sup>

**NOK L.I-**

PZ351

2,745.47 m<sup>2</sup>

PZ375

3,110.53 m<sup>2</sup>

**L.I-60**

PZ352

2,745.34 m<sup>2</sup>

**NOK L.I-66**

PZ376

3,080.45 m<sup>2</sup>



**NOK L.I-61**

2438

2455

2474

2453



## Legenda:



**postojeća kablovska okna  
elektronskih komunikacija**



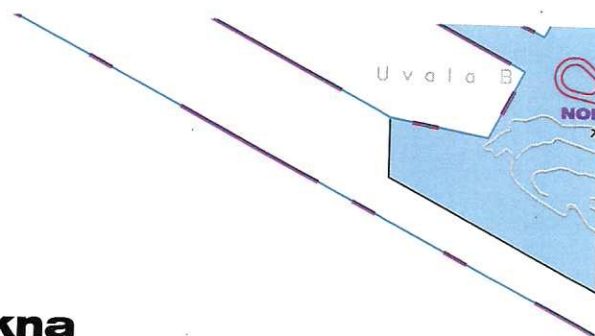
**planirana kablovska okna  
elektronskih komunikacija**



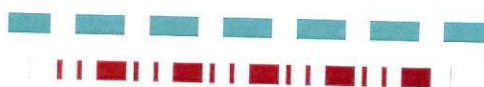
**postojeća infrastruktura elektronskih  
komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm**



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









# Legenda:





Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

-  osovine drumskih saobraćajnica
-  osovine željezničkih saobraćajnica

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





\\SVETLANA\razmjena\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

# 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:



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Broj priloga:

**10**

Podgorica

Zagreb



PZ348  
2,597.31 m<sup>2</sup>

PZ  
6,981.2

PZ349  
2,742.09 m<sup>2</sup>

PZ354  
5,491.26 m<sup>2</sup>

PZ373  
3,076.21 m<sup>2</sup>

PZ350  
2,745.84 m<sup>2</sup>

2415

PZ374  
3,111.71 m<sup>2</sup>

PZ351  
2,745.47 m<sup>2</sup>

PZ375  
3,110.53 m<sup>2</sup>

PZ353  
1.35 m<sup>2</sup>

PZ352  
2,745.34 m<sup>2</sup>



PZ376  
3,080.45 m<sup>2</sup>

2438

2455

2454

2453



# 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

 drvored

 parkovi

 šume

 ozelenjavanje

 zaštitno zelenilo

