


# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <p>Broj: <u>07-014/20-246</u></p> <p>Datum: <u>19.06.2020. godine</u></p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Božović Marine 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, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18) 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:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novih objekata, na urbanističkim parcelama <b>RTC526, RTC 527, RTC536 i RTC537</b>, u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza privredne zone Bar«. Katastarske parcele broj <b>3265/3, 3265/5, 3266/1 i 3267 KO Novi Bar</b> nalazi se u zahvatu predmetnih urbanističkih parcela.</p> <p><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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Katastarska parcela br. <b>3265/3 KO Novi Bar</b> se jednim dijelom nalazi u zahvatu urbanističke parcele RTC526, dok se drugim dijelom nalazi u zahvatu urb. parc. br. RTC527;</li> <li>- Katastarska parcela br. <b>3265/5 KO Novi Bar</b> se jednim dijelom nalazi u zahvatu urbanističke parcele RTC536, dok se drugim dijelom nalazi u zahvatu urb. parc. br. RTC537;</li> <li>- Katastarska parcela br. <b>3266/1 KO Novi Bar</b> se nalazi u zahvatu urbanističkih parcela br. RTC526, RTC 527, RTC536 i RTC537;</li> <li>- Katastarska parcela br. <b>3267 KO Novi Bar</b> se jednim dijelom nalazi u zahvatu urbanističke parcele RTC527, dok se drugim dijelom nalazi u zahvatu urb. parc. br. RTC536;</li> </ul>	

5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Božović Marina</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« katastarska parcela broj 6312/1 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>Robo-transportni centar</u></b>	
	U okviru Robno–transportnog centra razviće se terminali i tehnologije intermodalnog željezničko–drumskog transporta, kao i logistički „outsourcing“ sistem za djelatnosti u trgovačkoj i proizvodnoj zoni. Lokacijski položaj Robno–transportnog centra omogućava efikasno opsluživanje privrednih kapaciteta u budućim industrijskim zonama „Čeluga“ i „Tomba“.	
	Podsistemi Robno–transportnog centra biće smešteni u okviru prostorne cjeline kod postojeće željezničke stanice i železničkih ranžirnih grupa. Namijenjena je razvoju željezničko–drumskog terminala intermodalnog transporta, „outsourcing“ sistema za trgovinu i proizvodnju — sistema specijalizovanih visokoregalnih skladišta, robne željezničke stanice, berze tereta i logistički informacijski sistem.	
	<b><u>FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA</u></b>	
	<b><u>Robo-transportni centar</u></b>	
	<b>Centar za logističku podršku trgovini i proizvodnji</b>	
	<b>Lokacija:</b> Centar za logističku podršku proizvodnim i trgovačkim funkcijama („outsourcing“ sistem) lučko–privredne zone lociran je uz proizvodnu i trgovačku zonu i obuhvata sistem visokoregalnih skladišta specijalizovane ili univerzalne namjene, pretovarno–transportne sisteme, sisteme komisioniranja, pakovanja i obeležavanja proizvoda. Centar je lociran pored same proizvodne zone što, uz određene kooperativne veze, obezbeđuje jedan efikasan sistem opsluživanja svih korisnika u zoni. S druge strane, centar je direktno povezan sa svim terminalima u lučkoj zoni i Robno–transportnom centru, kao i sa spoljnim saobraćajnicama (okruženjem). Ovaj centar neće predstavljati samo podršku proizvodnji u navedenim zonama već i proizvodnji u budućim industrijskim zonama („Tomba“ i „Čeluga“).	
	<b>Struktura centra:</b> Sistem visokoregalnih skladišta; pretovarno–manipulativne površine; transportno–manipulativna sredstva; vozni park; drumske saobraćajnice; prateći sistemi (ugostiteljstvo, smještaj i dr.) i službe.	
	<b>Funkcije centra:</b> prijem i otprema transportnih sredstava; utovar, istovar i pretovar robe; skladištenje robe; komisioniranje i obeležavanje; pakovanje, raspakivanje i prepakivanje; formiranje i rasformiranje tovarnih jedinica (paleta i kontejnera); unutrašnji transport i dr.	
7.1.a	<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 parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i</li> </ul>	



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.

#### **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 terminala Luke Bar i Robno-transportnog centra**

##### **Skladišni objekti**

Kapacitet i površina skladišnog objekta određuju se na bazi procijenjenih (očekivanih) robnih tokova i tehnologije skladištenja, a uz pomoć troškovnih modela i ocene ekonomskog minimuma. Ovi modeli utvrđuju granicu kada treba pokrivati sva ekstremna opterećenja i graditi veća skladišta (koja će u određenim periodima biti prazna), ili kada treba svesno se odreći neki ekstremnih zahtjeva i graditi skladište koje će imati veći stepen iskorišćenja. Međutim kada se ne može očekivani obim rada pouzdano predvideti, kao što je trenutno slučaj u gravitacionom području Luke Bar, ne može se naći ni troškovni minimum i tada se, na osnovu iskustvenih podataka, preporučuje da se obezbjedi dodatnih do 40% rezervnih kapaciteta iznad očekivanih potreba. Smatra se lošim rješenjem ako je ta rezerva ispod 25% pod bilo kojim okolnostima.

Što se tiče dimenzija skladišnih objekata, one su u zavisnosti od dužine operativne obale (za skladišta koja su neposredno uz operativnu obalu). Širina skladišnog objekata ili otvorene skladišne površine zavisi od operativnih rastojanja na kojima je prihvatljivo vršiti transportno-manipulativne operacije. Prema preporukama Ujedinjenih nacija, širina lučkog skladišta za komadne, paletizovane i generalne terete može iznositi polovinu njegove dužine, ali ne manje od 50 m. Dužina skladišta uz operativnu obalu može iznositi približno 60-70% od dužine pripadajućeg veza na obali. Pri izboru rješenja skladišnog objekta, u procesu projektovanja treba izbeći greške kao što su:

- nedovoljna širina skladišta (za skladišta na obali minimum 50 m) sa nedostatkom skladišnog prostora,
- prekomjeran broj unutrašnjih stubova-nosača krovne konstrukcije koji će ometati kretanje mehanizacije i smanjiti korisnu površinu skladišta,
- neodgovarajuće provetravanje i osvetljenje koje otežava pretovar i čitanje i identifikaciju signala i oznaka i time čine rad težim i sporijim,
- loš kvalitet poda, neravan i nedovoljan otporan,
- nedovoljan broj vrata, kao i njihovo otežano otvaranje i zatvaranje,
- izgubljen prostor za kancelarije unutar skladišta, a koje mogu biti smeštene negde



drugde, na primer na spratu,

- suviše čvrsta i jaka konstrukcija nepodesna za zamjene ili rasklapanje skladišta i gradnju na drugom mjestu.

Prednost imaju montažna skladišta koja se u slučaju promijenjenih zahtjeva i uslova mogu demontirati i premjestiti ili prilagoditi novonastalim zahtjevima.

U radnom prostoru skladišta moraju se obezbijediti mikroklimatski uslovi u pogledu zagrevanja, provetravanja i dr., a u skladu sa važećim propisima. Radni prostor mora biti propisno osvetljen. Za skladišta se predviđa osvetljenje od 100–150 lx.

Otvorena skladišta, kao i pretovarno–manipulativne površine moraju da imaju podlogu (pod) sa vrlo malim nagibom. Nagib od 1:50 je potreban za odvođenje vode, ali treba voditi računa o otežanomslaganju tovarnih jedinica, kao i radu mehanizacije. Zavisno od primenjene tehnologije, skladišna površina mora imati nosivost 3–6 t/m<sup>2</sup>. Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regulacione linije saobraćajnica.

Postojeće skladišne sisteme u Lučkoj zoni potrebno je dograditi i rekonstruisati, poštujući realno stanje u pogledu gabarita, regulacionih i građevinskih linija. Nove skladišne objekte u Lučkoj zoni potrebno je uklopiti u već formirane tehnološke i urbanističke cjeline. U okviru RTC–a treba projektovati i graditi regalska skladišta visine 10–12 m, koja će omogućiti primenu savremenih skladišnih i manipulativnih tehnologija, kao i bolje korišćenje angažovanog zemljišta.

Pri planiranju terminala za rasute i generalne terete, moraju se tačno i detaljno poznavati fabričke karakteristike pretovarnih sredstava, jer se ova sredstva pojavljuju sa veoma različitim tehno–eksploatacionim performansama, što direktno utiče na rješenja samog terminala. Tako, u zavisnosti od vrste tereta i svih elemenata pretovarnog procesa, proizvodnost istovarnih uređaja sa grabilicom kreće se u granicama između 500 i 2 500 t/h, pneumatskih uređaja 50 do 500 t/h, vertikalnih konvejera do 200 t/h, elevatora od 1.000 do 5.000 t/h, hidrauličnih sistema od 1.000 do 8.000 t/h. Koeficijenti skladištenja ili specifična zapremina za očekivane rasute terete su: gvozdna ruda 0,3–0,8 m<sup>3</sup>/t, uglj 1,2–1,4 m<sup>3</sup>/t, fosfat 0,9–0,92 m<sup>3</sup>/t, boksit 0,878m<sup>3</sup>/t i glinica 0,585 m<sup>3</sup>/t.

### **Manipulativne površine**

Manipulativne površine i frontovi moraju biti prilagođeni svim vrstama ili najučestalijim vrstama i tipovima transportnih i pretovarnih sredstava. Manipulativne i pretovarne površine moraju se projektovati i graditi tako da izdrže maksimalna opterećenja koja nastaju kretanjem transportnih i pretovarnih sredstava. Zavisno od vrste robe i transportno–manipulativnih sredstava, ta opterećenja su 6–10 t/m<sup>2</sup>. Za odvođenje atmosferskih i drugih voda potrebno je da manipulativne površine imaju nagib od 1/50. Žlebovi, šahte i kanalizacioni odvodi moraju se tako graditi da obezbijede efikasno i bezbjedno kretanje sredstava.

Manipulativne površine i pretovarna mjesta potrebno je propisno obeležiti i osvetliti za rad u noćnim uslovima i uslovima slabije svetlosti. Poželjno je da pretovarni frontovi kod zatvorenih objekata budu natkriveni, a zatvorena skladišta treba da imaju ispust od najmanje 5 m koji omogućava rad pri svim vremeskim uslovima. Širina pretovarnog mjesta za drumska vozila mora biti najmanje 3,5 m, a preporučuje se 5 m, a minimalna dubina prostora za manevrisaje vozila dužine 15 m iznosi 20 m, a preporučuje se 30 m. Pretovarni front za željeznički transport u principu je potrebno prilagoditi i za prijem drumskih vozila (ispomoć), tj. potrebno je graditi utopljene kolosjeke.

### **Prateći objekti**

U okviru terminala treba predvidjeti objekte za: upravu i administraciju, smeštaj i ishranu radnika, sanitarne prostorije sa mokrim čvorovima, tuševima i gardarobom. Ovi sadržaji mogu da budu u sklopu skladišnih ili drugih objekata, ili da budu u posebnim objektima koji



	<p>su u funkciji jednog ili više terminala Kod upravljačkih i administrativnih poslova, čista visina radnog prostora je min. 2,4 m, površina 3 m<sup>2</sup>/radniku i zapremina 10 m<sup>3</sup>/radniku. Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prosotru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m<sup>2</sup> po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), a za garderobu 0,5 m<sup>2</sup> po radniku, sanitarni objekti 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). Za odmor radnika potrebno je predvidjeti zelenilo i to min 10 m<sup>2</sup> po zaposlenom.</p> <p><b>Pretovarni podsistem</b></p> <p>Pretovarni podsistem terminala obuhvata sisteme za utovar i istovar: brodova i njihov prijem, željezničkih kompozicija (vagon cisterni) i drumskih transportnih sredstava (auto cisterni). Elementi koji omogućavaju pretakanje tečnih tereta, tj. realizaciju osnovnih funkcija u domenu pretovara su: mreža cevovoda, pumpe, vagon–pretakalište, auto–pretakalište i kotlarnica.</p> <p>Maksimalna, očekivana nosivost<sup>1</sup> tankera koji će dopremiti tečne terete do Luke Bar je do 120 000 t. Dubina gaza ovih brodova je do 15 m, a dimenzije su reda veličine 280 m × 45 m. Verovatnoća jednovremene pojave dva tankera je mala, pa se za prihvat manjih brodova predlaže lukobran, a za prihvat velikih tankera na otvorenom moru predložen je sistem veza poznat pod nazivom <i>SingleBuoy Mooring</i> ili skraćeno SBM sistem. Ovaj sistem sastoji se od vertikalnog stuba i prstena koji se okreće oko njega, a cela konstrukcija je pričvršćena za morsko dno. Creva povezuju podvodni cjevovod sa tankovima tankera. Brod se tim crevima, zahvaljujući prstenu, može okretati oko glavnog stuba. Ovaj vez omogućava manipulaciju teretom uz valove do 6 m visine, pri brzini vetra od 30 do 50 km/h i brzini morske struje od 15 čvorova. Pojas za lociranje SBM sistema za brodove nosivosti do 120.000 t je u zoni gdje je dubina mora između 50 i 70 m, a udaljenost pojasa od obale je u funkciji dubine i konfiguracije morskog dna.</p> <p>Vagon– i auto–pretakalište su predviđeni u zoni područja željezničkih ranžirnih grupa, odnosno pored buduće ulazne saobraćajnice u lučki kompleks. Pretakalište će cevovodima biti povezano sa skladišnim sistemom u Bigovici. Za vagon–pretakalište je određena površina od 7.500 m<sup>2</sup> sa korišćenjem postojećih željezničkih postrojenja koja je potrebno dograditi. Auto–pretakalište će zauzimati površinu od 7.400 m<sup>2</sup>, a locirano je u blizini ulazne saobraćajnice, tako da auto–cisterne sa naftnim derivatima neće prolaziti kroz luku i lučke terminale.</p>
7.1 b	<p><b>Urbanistički parametri:</b></p> <p>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>
	<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>

<sup>1</sup> Za definisanje sistema za prihvat brodova sa tečnim teretima treba poznavati dimenzije i nosivost brodova, kao i učestalost njihovog pojavljivanja.



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 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.

### 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



	<p>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.</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 ugroženosti 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> <p>Eksplozijama, koje su brzo oslobađanje energije povezano sa stvaranjem pritiska koji dovodi do razaranja materijala nosioca eksplozije i gdje se reakcije odvijaju velikom</p>



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 kanalizacionu 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 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja</li> </ul>



	elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti 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 urbanističke parcele:	RTC526 RTC527 RTC536 RTC537
	Površina urbanističke parcele:	6,630.67m <sup>2</sup> 9,475.29m <sup>2</sup> 8,281.06m <sup>2</sup> 6,640.67m <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 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>OBRAĐIVAČ 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	 Sekretar: Nikoleta Pavičević spec.sci.arh. 	<b>Potpis ovlaštenog službenog lica M.P.</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-246/1  
Bar, 19.06.2020. godine

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

Za urbanističke parcele/lokaciju broj **RTC526, RTC 527, RTC536 i RTC537.**

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





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

## GEODETSKA PODLOGA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

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





P890

Nadmorska visina: 6.63

Sjever X: 4660584.04  P891

Istok Y: 6591388.85 Nadmorska v

Sjever X: 4

Istok Y: 6







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 NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



rzup

Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Energy

Zagreb



Kotor

Razmjera:

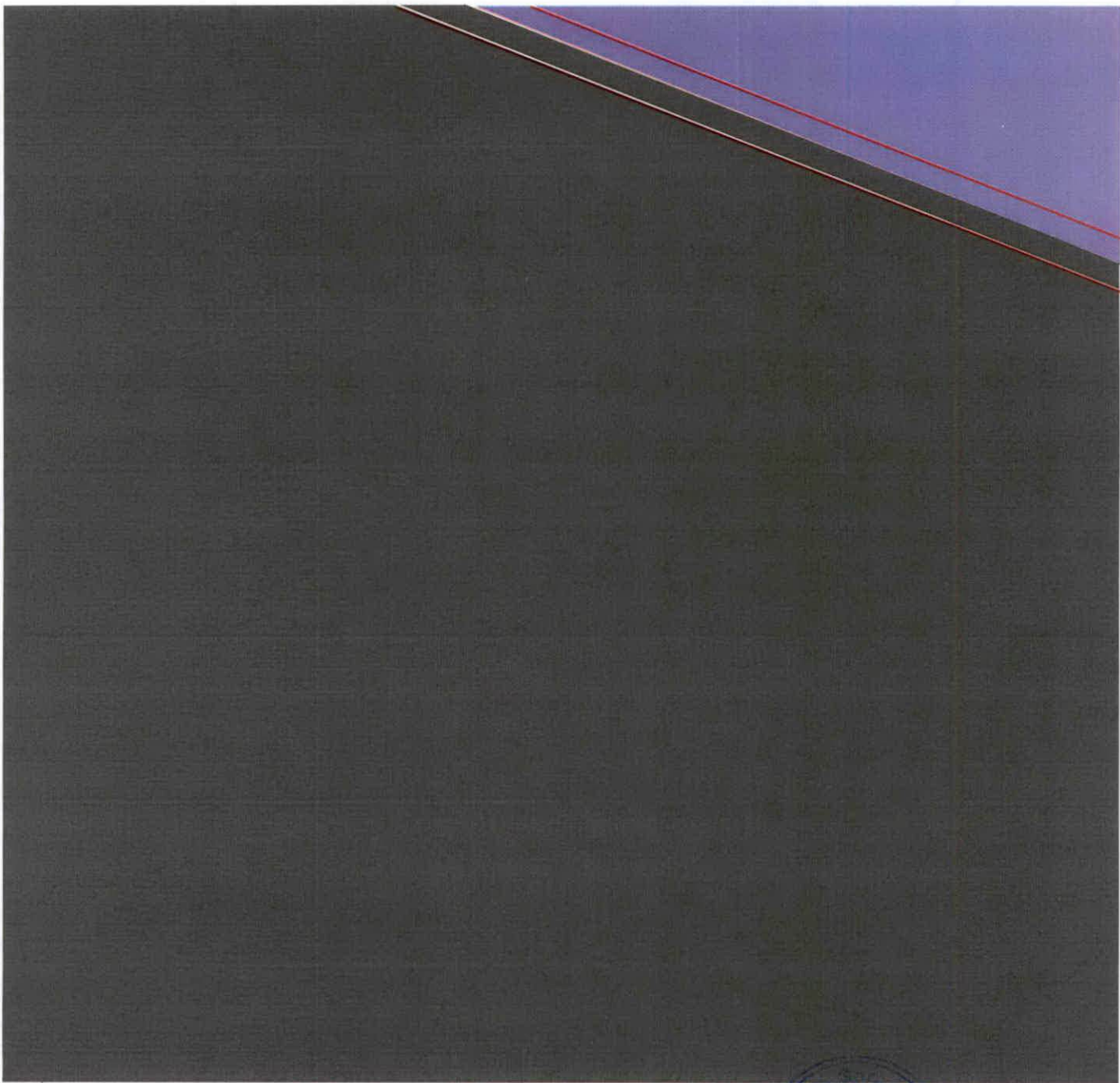
**R 1:4000**

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:



Podgorica



Horwath HTL

Horwath | Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:







**3**



# 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
RSP	32,27 ha	terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha	terminal za komadne robe
KT	17,75 ha	kontenerski terminal
DT	7,03 ha	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
ŽRSĐ	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ŽSI	27,08 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura

### PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

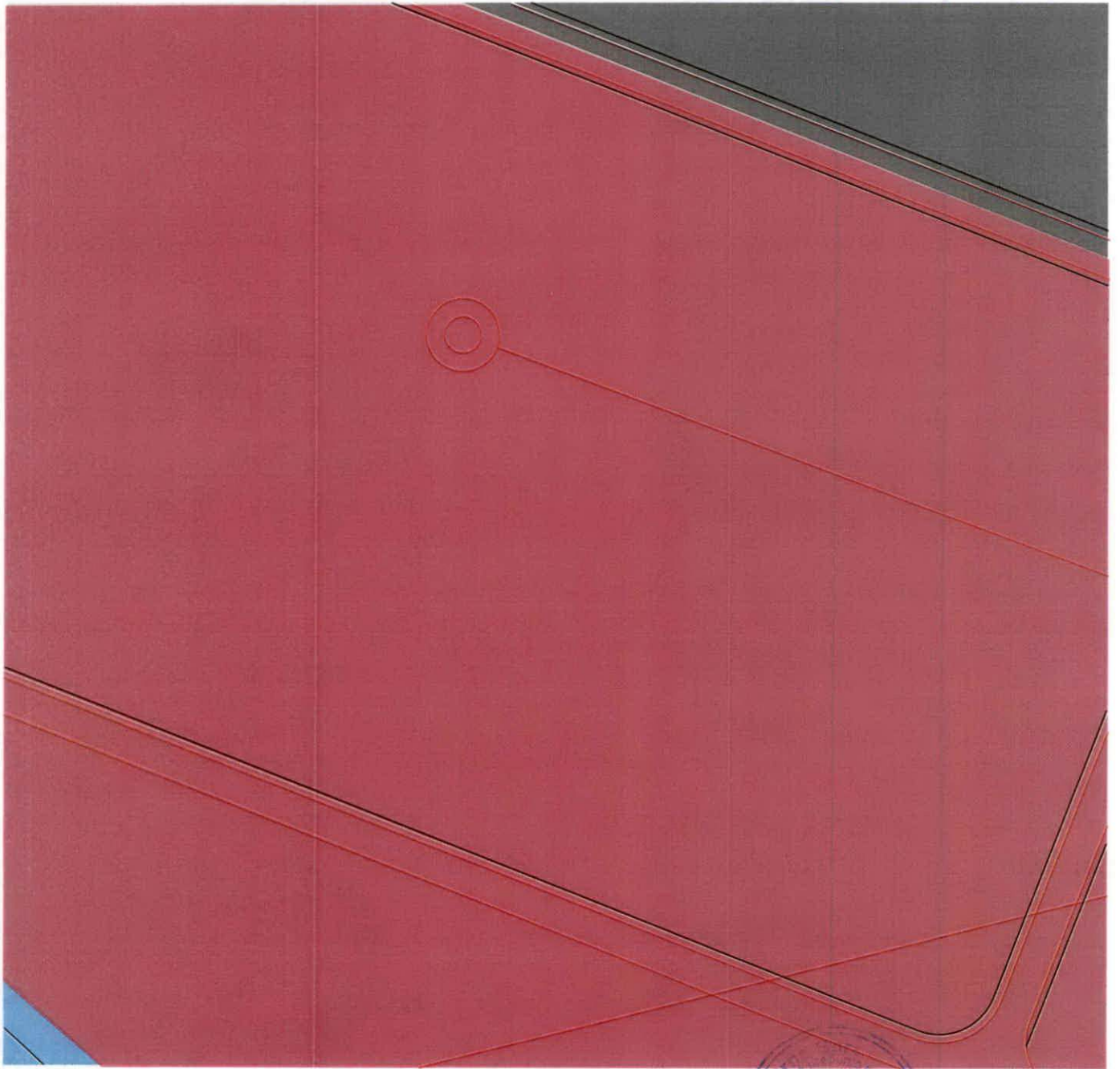
PT	4,55 ha	putnički terminali
M2	3,91 ha	marina 2

### 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:



rzup

Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Events

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:








**4**



## Legenda:

 Granica Detaljne razrade

### Saobraćaj:

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

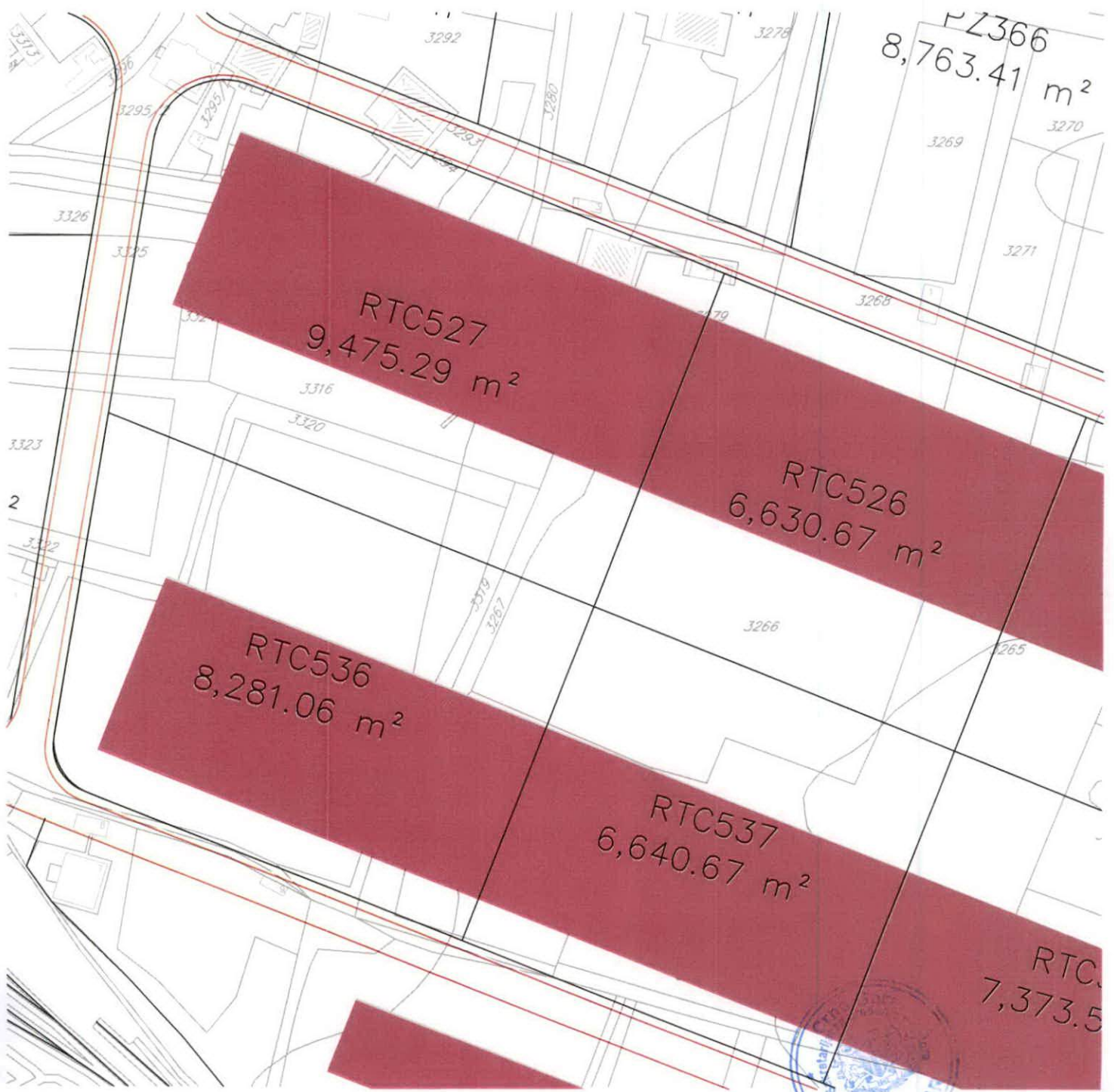


## FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

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







P2366  
8,763.41 m<sup>2</sup>

RTC527  
9,475.29 m<sup>2</sup>

RTC526  
6,630.67 m<sup>2</sup>

RTC536  
8,281.06 m<sup>2</sup>

RTC537  
6,640.67 m<sup>2</sup>

RTC  
7,373.5





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 SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:

Razmjera:

**R 1:4000**



Podgorica



Horwath HTL

Hotels, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Br. priloga:

**5**












# 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  
(radijus krivine kod tjemernih OT)  
**P876** oznaka osovinske tačke

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

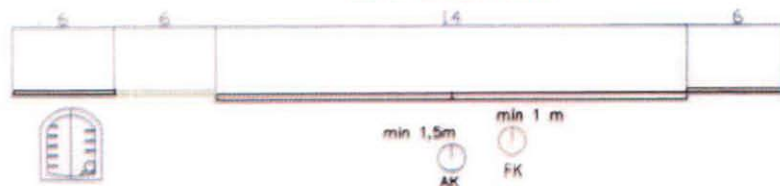
## Profil ulice i položaj instalacija

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

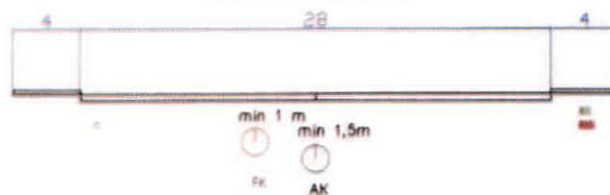


# PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m<sup>2</sup>)

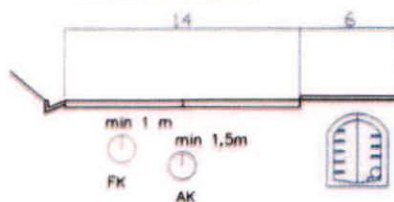
**TIP 1: ULICA IV-IV**



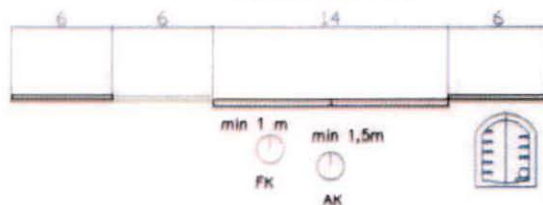
**TIP 2: ULICA 4-4**



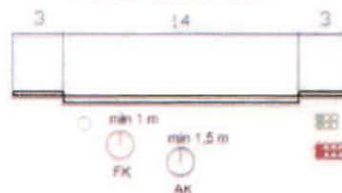
**TIP 3: ULICA 6-6**



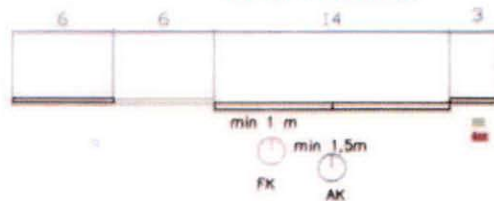
**TIP 4: ULICA 2-2**



**TIP 5: ostale ulice**



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





PZ366  
8,763.41 m<sup>2</sup>

**3-3**

RTC527  
9,475.29 m<sup>2</sup>

RTC526  
6,630.67 m<sup>2</sup>

RTC536  
8,281.06 m<sup>2</sup>

RTC537  
6,640.67 m<sup>2</sup>

**3.1-3.1**

RTC  
7,373.5

153

6.15  
075



# 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



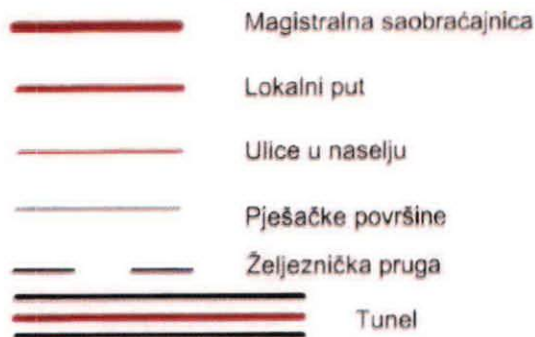
Naručilac:	Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obrađivač:	Razmjera:
 <b>rzup</b> Podgorica	<b>R 1:4000</b>
 <b>Horwath HTL</b> <small>Hotel, Tourism and Leisure</small> Zagreb	Br. priloga:  <b>6</b>
 <b>Mont CEP</b> Kotor	



# Legenda:



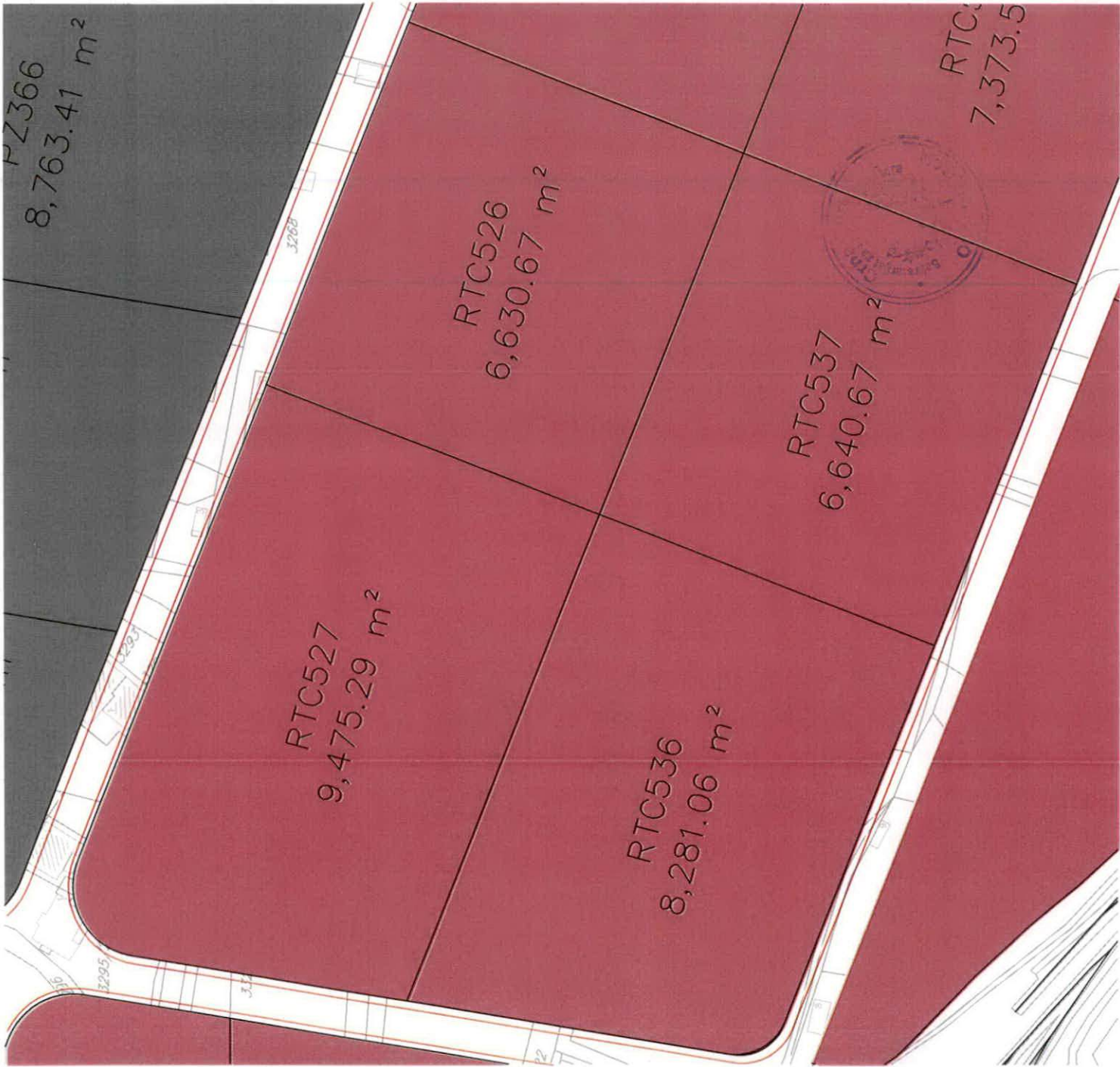
## Saobraćaj



## 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





PZ366  
8,763.41 m<sup>2</sup>

RTC527  
9,475.29 m<sup>2</sup>

RTC526  
6,630.67 m<sup>2</sup>

RTC536  
8,281.06 m<sup>2</sup>

RTC537  
6,640.67 m<sup>2</sup>

RTC538  
7,373.5 m<sup>2</sup>



3295

3296

3297

3298

3299



# Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

Željeznička pruga

Osovina drumskih saobraćajnica

Osovina željezničkih saobraćajnica

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

## 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

# PPPZ 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:



rzup

Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

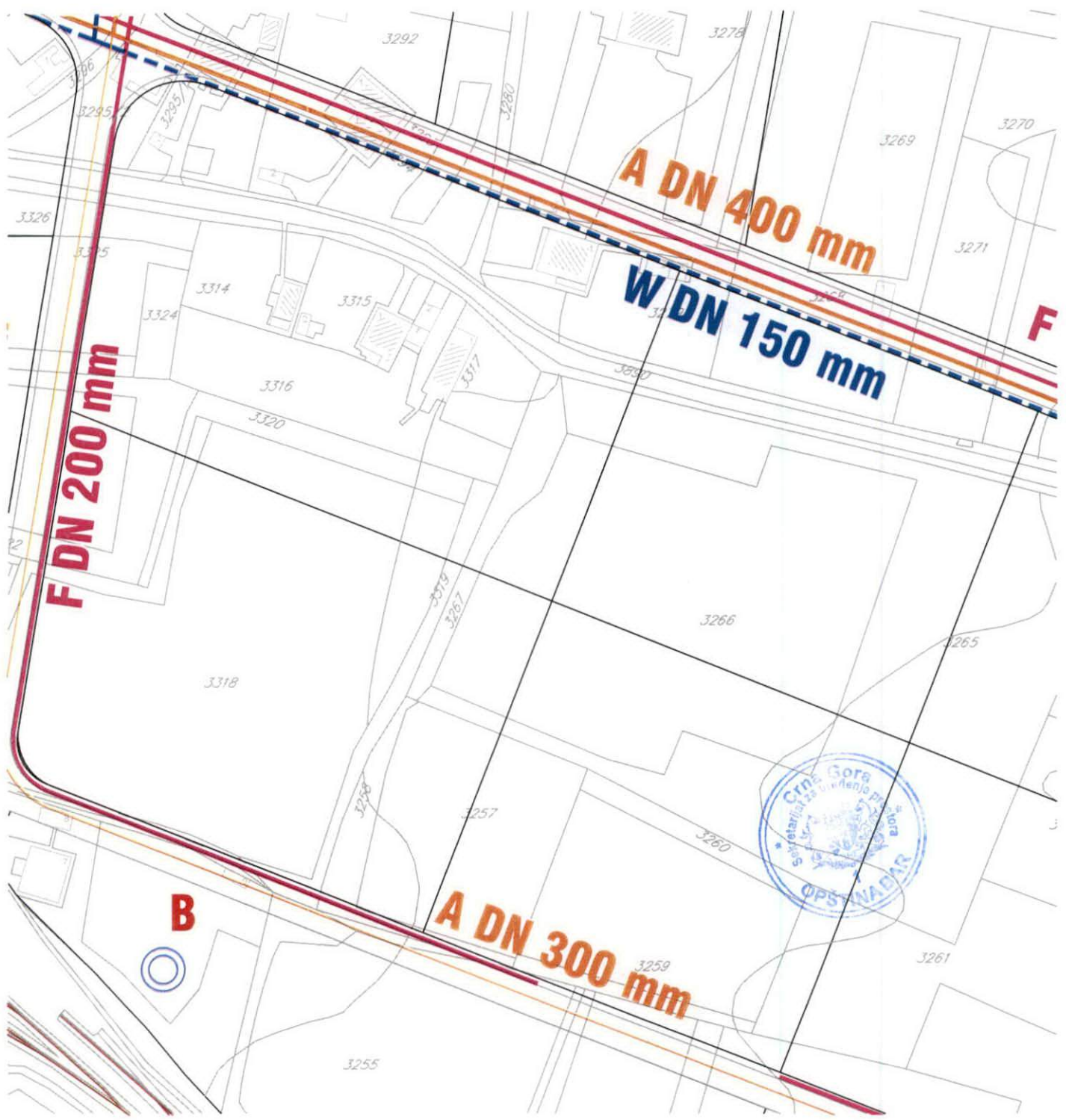
Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**7**





**F DN 200 mm**

**A DN 400 mm**

**W DN 150 mm**

**F**

**B**

**A DN 300 mm**





# 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  
P876

nadmorska visina  
(radijus krivine kod tjemena 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:



r z u p

Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Events

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**8**



PZ366  
8,763.41 m<sup>2</sup>

RTC527  
9,475.29 m<sup>2</sup>

RTC526  
6,630.67 m<sup>2</sup>

RTC536  
8,281.06 m<sup>2</sup>

RTC537  
6,640.67 m<sup>2</sup>

RTC  
7,373.5





# 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

## 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:



r z u p

Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**9**



## Legenda:



**postojeća kablovska okna  
elektronskih komunikacija**



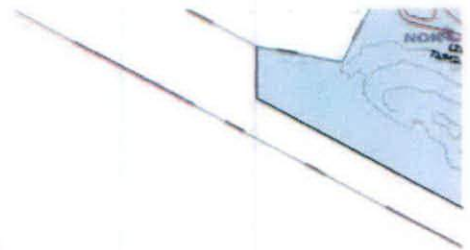
**planirana kablovska okna  
elektronskih komunikacija**



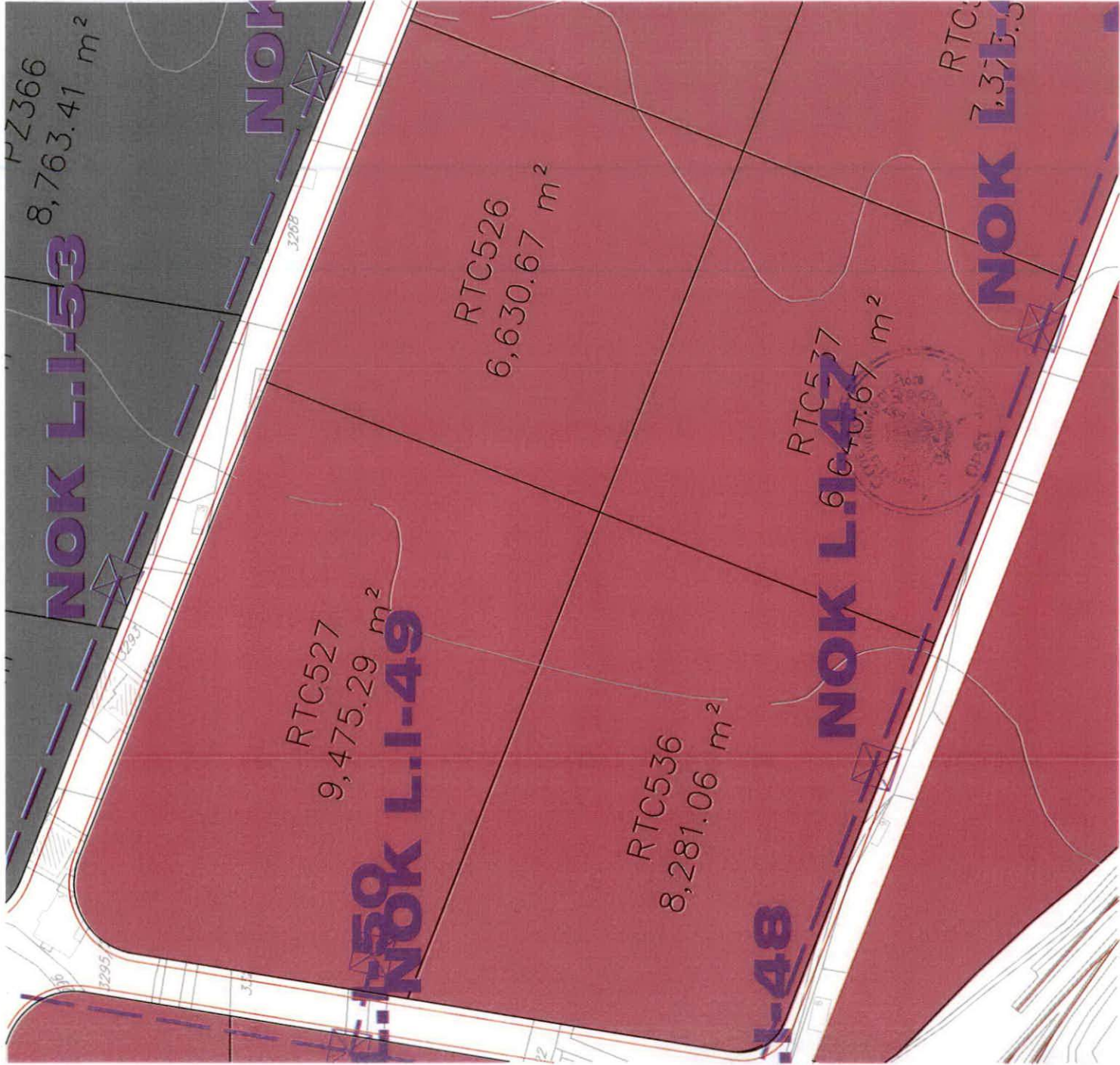
**postojeća infrastruktura elektronskih  
komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm**



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







PZ366  
8,763.41 m<sup>2</sup>

**NOK L.I-53**

**NOK**

RTC527  
9,475.29 m<sup>2</sup>

**NOK L.I-49**

RTC526  
6,630.67 m<sup>2</sup>

RTC536  
8,281.06 m<sup>2</sup>

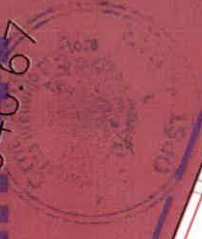
**L-48**

RTC537  
6,640.67 m<sup>2</sup>







**NOK L.I-47**

RTC  
7,373.3

**NOK L.I-5**



Saobraćaj:



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



## Legenda:








Granica Detaljne razrade

\\SVETLANA\raozrjena\012 PPPN OP - SKUPSTINA 25.06.2019\2. DETALJNE RAZRADA\2. 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 tjemnih OT)  
oznaka osovinske tačke

-  drvored
-  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 Events

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Broj priloga:

**10**





PZ366  
8,763.41 m<sup>2</sup>

RTC527  
9,475.29 m<sup>2</sup>

RTC526  
6,630.67 m<sup>2</sup>

RTC536  
8,281.06 m<sup>2</sup>

RTC537  
6,640.67 m<sup>2</sup>

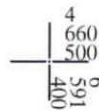
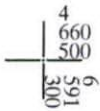
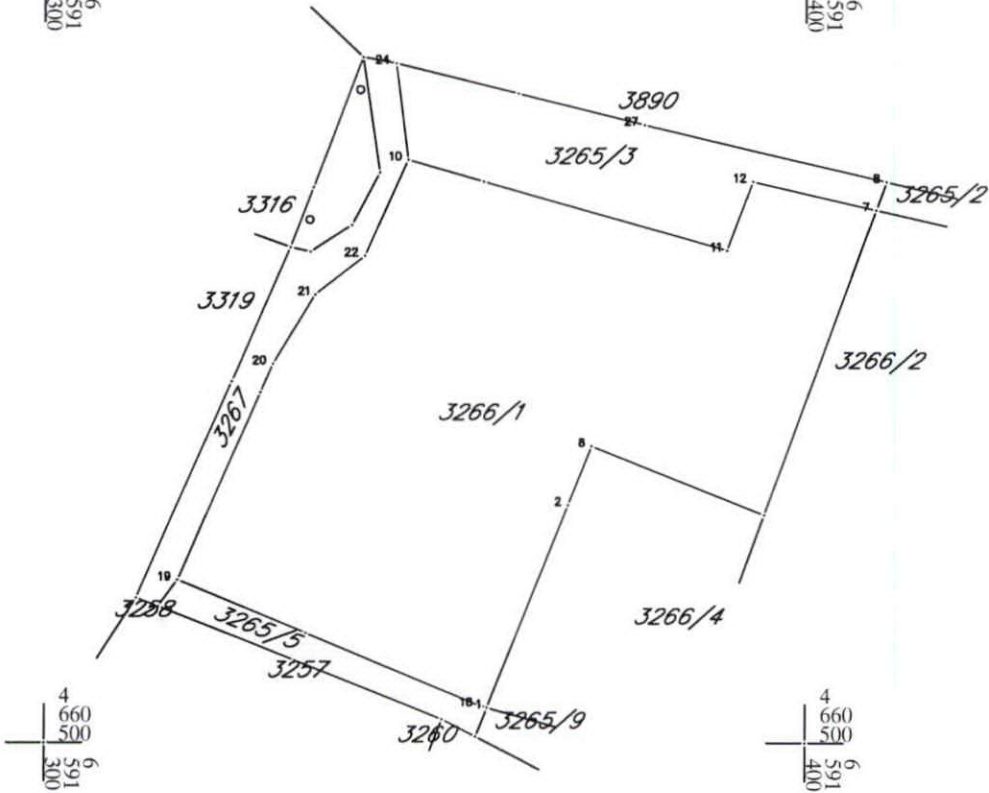
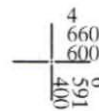
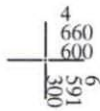
RTC  
7,373.5





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-8212/2020

Datum: 03.06.2020.

KO: POLJE

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 1852 - 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
3265	3		14 48	12/08/2019	Polje	Livada 1. klase RAZMJENA		658	4.94
3265	5		14 48	01/04/2020	Polje	Livada 1. klase RAZMJENA		172	1.29
3266	1		14 48	01/04/2020	Polje	Njiva 1. klase KUPOVINA		3585	54.85
3267			14 48		Polje	Sume 2. klase KUPOVINA		130	0.13
3267			14 48		Polje	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		332	0.50
Ukupno								4877	61.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1005970220017	DRPLJANIN EMIN VEJSIL BJELIŠI BR. 119 BAR Bar	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
3265/3		102-2-954-1195/1-2020	19.05.2020 09:42	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DRPLJANIN VEJSILA I	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ DOPLATU KO NOVI BAR LIST 4557, 1852 KO POLJE
3265/5		102-2-954-1195/1-2020	19.05.2020 09:42	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DRPLJANIN VEJSILA I	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ DOPLATU KO NOVI BAR LIST 4557, 1852 KO POLJE
3266/1		102-2-954-1195/1-2020	19.05.2020 09:42	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DRPLJANIN VEJSILA I	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ DOPLATU KO NOVI BAR LIST 4557, 1852 KO POLJE
3267/0		102-2-954-1195/1-2020	19.05.2020 09:42	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA DRPLJANIN VEJSILA I	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ DOPLATU KO NOVI BAR LIST 4557, 1852 KO POLJE