

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-49/3 Bar, 17.02.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 56/18) i podnietog zahtjeva Đalović Željka, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj »PZ350«, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, u Lučko-industrijski kompleks - zona »PZ«, koju, između ostalog, čine i katastarska parcela broj 2443/4 KO Polje i dio katastarske parcele broj 2443/1 KO Polje, u Baru.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p> <p>Dio katastarske parcele broj 2443/1 KO Polje, se nalazi u prostoru predviđenim za saobraćaj - parkin</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đalović Željko, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, (grafički prilog »Geodetska podloga«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

Proizvodna zona
Prostorna organizacija

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.

Proizvodna zona
Funkcijska organizacija

Lokacija: Proizvodna zona će se razvijati na dvije lokacije i to na: prostoru kopnenog zaleđa od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice, na površini od 47,25 ha (ovaj prostor je namijenjen za razvoj proizvodnih programa koji nemaju negativne uticaje na životnu sredinu); prostoru kopnenog zaleđa nove Luke Bigovica na površini od 20,78 ha namijenjenom za realizaciju specifičnih industrijskih programa proizvodnje ekološki manje poželjnih sistema.

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

Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijaće se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Predlaže se modulska sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju. Prostorni moduli površine od 0,25 do 4 ha omogućavaju razvoj različite strukture i veličine proizvodnih programa. Veličine pojedinih modula zavise od svakog konkretnog programa i realnih zahtjeva korisnika. Njihovo opremanje infrastrukturom i prostorno uređenje stvara podlogu za animaciju potencijalnih korisnika.

Funkcije: dorada i finalizacija proizvoda izvoznorijentisanih 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.

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 njihovih 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 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^2 , a zapremina po radniku od 10 do 12 m^3 . Kod administrativnih i projektantskih poslova, čista visina je min 2,4m površina $3 \text{ m}^2/\text{radniku}$ i zapremina $10 \text{ m}^3/\text{radniku}$. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5m, u višim spratovima 3,75–4,5m, a u krovnom spratu 3–4m. Za komunikacione površine uzima se 1/3 ukupne površine (10 m^2 na 15 osoba). U svakom prodajnom prostoru objekata koji rade po principu samoposluge 50–60% površine otpada na saobraćajne površine i prolaze.

U vezi saobraćajnica i otvora u objektima, potrebno je obezbijediti nesmetan protok robe, transportnih sredstava i ljudi. Tako gabariti za prolaz drumskih transportnih sredstava imaju minimalne mjere 3m x 4.5m (širina x dužina), za putničke automobile 2 X 2,5 m, željezničke kompozicije 4,5 x 6,5m, viljuškare i elektro kolica 2 x 2.5m. Pješački prolazi, zavisno od očekivanog broja ljudi, moraju imati minimalnu širinu 1,1m do 2,2m, odnosno normalnu širinu od 1,2 do 2,4m.

Širina saobraćajnica za jednosmjerni saobraćaj je min 4 m, za dvosmjerni 6 m, a pješačkih staza od 1,2 do 2m 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 5–8m unutrašnji, odnosno 10–14m 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 50m. 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 30m 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. 2,5m. Svaka tačka prodajnog prostora od izlaznih vrata ne bi trebalo da bude udaljenija od 25m, a putevi ka izlazima i stepenicama kao i glavni prolazi za kupce moraju biti široki najmanje 2m. 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/m², zavisno od vrste sredstava i robe koja se opslužuje, a za fabričke radionice i pogone od 10 KN/m² za lake, do 40 kN/m² za tešku industriju.

U svim radnim prostorijama moraju se Obezbiđediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu za važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina osvetljenja radnog mjesta se kreće od 50–100lx za grube radove do 1.000–5.000lx za vrlo fin rad. Površina proizvodnog pogona može se grubo podeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u (m²) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60 m² (za industrije koje se mogu naći u proizvodnoj zoni), na odjeljenje pripreme materijala sa prolazima i manipulativnim prostorom koji ima površinu od 20 do 30 m², dok je za odjeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8m² za jednog kontrolora. Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3m² po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5m² po radnom mjestu (radnom stolu). Opšta odjeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odjeljenje za ručavanje radnika je 1 m² po radniku (prosečno zadržavanje 15–20min.), za garderobu 0,5m² po radniku, za sanitarne objekte 0,45m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5m² po radniku (jedan tuš na 20 radnika).

7.2. Pravila parcelacije

U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, (grafički prilog »Parcelacija - Regulacija«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

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.

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.

	<p>Urbanistička obrada lokacije je stručno-tehnički dokument koji sadrži elemente urbanističkog projekta i elemente programa uređivanja građevinskog zemljišta.</p> <p>Transformacija prostora Detaljne razrade podrazumijeva najprije novu soobraćajnu 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> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, (grafički prilog »Parcelacija - Regulacija«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</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> <p>Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinaama 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>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p>

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrojejonizacija

Seizmički uticaji regionalnih seizmo–geoloških karakteristika terena određeni su kao očekivana prosječna maksimalna ubrzanja osnovne stijene od mogućih žarišta zemljotresa za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina sa vjerovatnošću pojave od 67%.

Povratni period	50	100	200
Ubrzanje a (g)	0,1 40	0,1 90	0,2 35

Prema seizmičkoj mikrojejonizaciji, prostor zahvaćen Detaljnom razradom pripada mikro–zonama predstavljenim na karti u grafičkom dijelu. Analizom karakteristika geomehaničkih modela, a na osnovu očekivanog maksimalnog ubrzanja osnovne stijene, dati su seizmički parametri po mikro–zonama koji će poslužiti kao osnov za distribuciju objekata u prostoru sa aspekta seizmičkog hazarda i ocjenu povredljivosti objekata i infrastrukture.

Parametri dejstva zemljotresa:

Koeficijent seizmičnosti Ks *	Zona	Povratni period (god.)	Maksimalno ubrzanje (a max)
0,07	B3	50	0,14
		100	0,19
		200	0,24
0,10	C2	50	0,20
		100	0,29
		200	0,36
0,12	C3	50	0,24
		100	0,32
		200	0,40
0,14	D	50	0,28
		100	0,38
		200	0,47

Oznake C2n, i Dn na karti, predstavljaju zone gdje se mogu očekivati pojave parcijalne dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine.

* Ks je koeficijent seizmičnosti prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Projektovanje i građenje objekata

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

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

U narednim poglavljima navedene su osnovne mjere za ispunjenje navedenih kriterijuma. Pri tome, naročitu pažnju treba obratiti na zone sa ograničavajućim faktorima, od kojih je najvažnija seizmička nestabilnost tla (na seizmičkoj karti zone sa oznakom „N”), za koje su potrebna dodatna ispitivanja i pažljivo organizovana priprema terena.

Zgrade

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

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

Prema seizmološkoj karti za povratni period od 50 godina predmetno područje određeno je kao područje zemljotresne opasnosti maksimalnog intenziteta 9°MCS, pa shodno „*Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*” projektovanje i izvođenje svih objekata II kategorije je uslovljeno proračunskim karakteristikama projektnog zemljotresa tog intenziteta. Što se dinamičkih pojava vezanih za zemljotresnu opasnost i seizmodeformacija tiče, moguće pojave sleganja su vezane za priobalni dio na području Luke Bar, gdje je dio terena izgrađen od debelog nasipnog sloja, koji vremenom usled ispiranja gubi stabilnost.

Na predmetnom području se ne očekuju veće pojave likvefakcije, a moguća parcijalna dinamička nestabilnost je vezana za zone **Cn, Dn i N**. Građenje objekata visoko i nisko gradnje u navedenim zonama povezano je sa povišenim seizmičkim rizicima, a u zoni **isključena je gradnja objekata visokogradnje**.

Rekonstrukcijom objekta ne ugroziti stabilnost cijelokupnog objekta.

Barsko područje karakteriše često prisustvo vetra i to sa juga i Jadranskog mora, vetar severoistočnog pravca (levant), koji ima najveću jačinu i čestinu javljanja i tramontana (bura) sa severa, pri čemu levant izaziva talase visine do 1m, dok jači jugo izaziva talase visine do 7,2 m. Projektovanje i izvođenje lukobrana i djelova pristaništa, kao i objekata visokogradnje, mora biti dispoziciono, oblikovno i konstrukcijski u svemu prilagođeno ovakvim meteorološkim uslovima.

Neophodno je u fazi sprovođenja Detaljne razrade obezbijediti sledeće:

- Izradu odgovarajuće studijske dokumentacije koja bi dala kvalitativnu i kvantitativnu ocenu rizika, kako seizmičkog, tako i od drugih katastrofalnih elementarnih nepogoda i tehničkih katastrofa i to : studije hazarda za područje i pojedine mikrolokacije, studije povredljivosti objekata supra– i infrastrukture, studije opšteg i pojedinačnog rizika (za funkcije i objekte), a na osnovu kojih bi se definisao prihvatljiv nivo rizika (smanjenje troškova i gubitaka, uticaj na društvene grupe i slično).
- Za veće planirane i postojeće objekte i komplekse i objekte krupne infrastrukture, obezbijediti izradu projekata mogućih posledica i mjera zaštite od elementarnih nepogoda, kako tehničko–tehnoloških tako i operativno–organizacionih.
- Obezbijediti razradu i primenu jedinstvene metodologije za evidentiranje, prikupljanje i čuvanje dokumentacije o elementarnim nepogodama, kao i procenu šteta od elementarnih nepogoda sa ciljem stvaranja opštinskog katastra elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

- Slobodne površine koje dijele skladišne i proizvodne zone svrstane ovim prilogom u prvu kategoriju ugroženosti od zona ostalih kategorija, moraju biti širine $H1 + H2 + 20$ m, gdje su $H1$ i $H2$ visine krovnih venaca susednih objekata.
- Širina slobodne površine, betonske, asfaltne ili makadamske, između zone druge kategorije ugroženosti i zona druge namjene mora biti $H1 + H2 + 10$ m, gdje su $H1$ i $H2$ visine krovnih venaca susednih objekata.

- Međusobni razmak pojedinačnih skladišnih ili proizvodnih objekata mora biti $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje su $H1$ i $H2$ visine krovnih venaca susednih objekata, s tim što se isti ima uvećati u slučaju povišene opasnosti zbog njihove posebne namjene.
- Međusobna udaljenost objekata manje požarne ugroženosti mora biti minimum 6 m, ali ne manje od visine krovnog venca višeg objekta.
- Kod blokova u proizvodnoj i trgovačkoj zoni, koji će se razrađivati Urbanističkim projektom, važe uslovi prema posebnom prilogu koji će biti njegov sastavni dio, s tim što pojedinačni blokovi moraju imati najmanje dva otvora širine $H1/2 + H2/2 + 5$ m ili se na drugi način obezbijedi pristup u unutrašnjost bloka minimalne širine 3,5 m i minimalne visine 4,2 m.
- Interne saobraćajnice planirati kao pristupne puteve za vatrogasna vozila, tako da najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta, sa uređenim okretnicama na djelovima gdje se smjer kretanja menja za više od 120° .
- Pristupni putevi moraju imati širinu minimum 6 m, odnosno izuzetno za jednosmjerni saobraćaj 3,5m.
- Oko objekata urediti platoe za vatrogasnu intervenciju u svim vremenskim uslovima. Obezbijediti pristup malim skladištima (do 1.000 m) minimum sa jedne strane, srednjim (3 000 m) sa dvije, velikim skladištima i hladnjačama sa tri i silosima sa četiri strane.
- Oko objekata za skladištenje opasnih i B materija obezbijediti kružni tok saobraćaja, tako je kretanje vatrogasnih vozila bude samo smjerom unapred.
- Izvesti spoljnu hidrantsku mrežu kao prstenasti sistem cjevovoda $\varnothing 100$ odnosno priključnog cevovoda $\varnothing 80$, sa maksimalnim rastojanjem dva hidranta od 50 m, pritiska 2,5 bara odn 5 l/s.
- Predvideti aktivne protivpožarne mjere unutar objekata, automatsku dojavu požara i druge uređaje za davanje alarmnog signala, postavljanje stabilnih automatskih instalacija u skladištima u kojima je površina požarnog sektora veća od 4.500 m².
- Obezbijediti puteve evakuacije unutar i iz objekta prema bezbjednom prostoru minimalne širine 8,0 m, slobodne, nezakrčene, sa što manje krivina.
- Sve objekte projektovati sa propisanom vatrootpornošću konstrukcija, unutrašnjom hidrantskom mrežom, uzemljenjem–gromobranskom zaštitom.
- Obezbijediti vizuelnu kontrolu svih objekata.
- Uspostaviti zaštitni pojas železnice na minimum 25 m od ose krajnjih kolosjeka, u kojoj zoni nije moguće podizanje bilo kakvih zgrada i postrojenja, bunara i EDV, dok je izvođenja kablova, NN vodova, vodovoda i drugih cevovoda TT vazdušnih linija i vodova moguće samo uz prethodnu saglasnost.
- Poluprečnici krivine kod industrijskih kolosjeka na glavnom prolaznom kolosjeku moraju biti minimum 250 m, za nosivost po osovini minimum 150 kN, a mjesta ukrštanja moraju biti obezbijedena odgovarajućim napravama i znacima za nesmetan saobraćaj.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

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

	<p>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.</p> <p>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.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.</p> <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>Funkciju zaštitnog zelenila prema gradu treba da preuzme prostor između ulice JNA i Rene i prostor između Rene i trgovačke zone od ulice IV–IV do željezničkih kolosjeka. Taj prostor treba da bude masiv od visokog mediteranskog rastinja u čijem su jednom dijelu predviđeni objekti budućeg poslovnog centra luke. U okviru takvog kompleksa treba da bude i memorijalni kompleks Barskog logora, koji treba odgovarajuće urediti i obilježiti.</p> <p>Linearno zelenilo tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV–IV, ulica IX–IX, ulica II –II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke.</p> <p>U kategoriji zaštitnog zelenila poželjne bi bile vrste: Pinus halepensis ili Pinus maritima, Celtis australis, Quercus ilex, Quercus ceris, Arbutus unedo, Nerium oleander, Myrtis communis, Punica granatum, Spartium junceum, Laurus nobilis.</p> <p>U kategoriji linearnog zelenila – drvoredi: Albizzia julibrissin, Ce(tis australis, Ceratonia siliqua, Otea europea (fragivento), Eukaliptus globulus, Quercus ceris, Quercus ilex, Pittosporum tobira.</p> <p>Zelenilo uz industrijske objekte: Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Celtis australis, Cercis siliquastrum, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Viburnum tinus, Nerium oleander, Pyracantha coccinea, Tamarix tispida, Citrus aurantium, Rusmarinus officinalis.</p> <p>Kombinovano parterno zelenilo: Ruzmarinus officinalis, Santolina sempervirens, Lavandula sp. Agava americana, Yucca filamentosa, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Magnolica grandiflora, abizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Phoenix canariensis, Chamaerops humulis, Trachycarpus exscelsa, Washingtonia filifera.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje</p>

	neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Priklučenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Kapacitet vodovodne i hidrantske mreže staviti u funkciju protivpožarne zaštite.

U područjima gdje nije izgrađena hidrotehnička infrastruktura za sakupljanje i transport otpadnih voda a u cilju zaštite površinskih, podzemnih voda i zemljišta, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje do izgradnje potrebne hidrotehničke infrastrukture koja je predviđena planskim dokumentom.

Varijanta 1 - Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list Crne Gore“, br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12, i59/13); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom; Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi nadležnom organu lokalne uprave zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

Varijanta 2- Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi nadležnom organu lokalne uprave zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

Takođe, ukoliko se UTU stvrara mogućnost za projektovanje (hotela, restorana, auto-mehanicarskih radionica, benzinskih pumpi ili sl.) treba predvidjeti i separator masti i ulja .

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Manipulativne saobraćajne površine i prostor za parkiranje vozila za pojedine objekte koji se priključuju na predmetnu saobraćajnicu predvideti isključivo u granicama odgovarajuće parcele. Broj priključaka na saobraćajnicu svesti na najmanju mjeru, saglasno značaju u rangu saobraćajnice u mreži.

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.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

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

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.

Projekat organizacije i tehnologije građenja je sastavni dio tehničke dokumentacije, shodno čl. 7 Pravilnika o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list CG", br. 23/14). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za zaštitu na radu.

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih,

odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pjeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjakom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja iznosi 70–90 m, a deponovan je na osnovnoj stijeni od krečnjaka sa proslojcima dolomita.

Dublje prema zaleđu teren je izgrađen od aluvijalnih šljunkova, gline i pijeskova, sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost, tako da je nivo podzemnih voda od 0–4,0 m od površine terena. Debljina ovog sloja je 40–100 m, a osnovu podinu čine flišne naslage. Brdo Volujica je krečnjačka stijena sa proslojcima dolomita. Na ovom prostoru, sa ciljem projektovanja i izgradnje objekata, vršene su brojne geomehničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:

Zapreminska težina	8–24 kN/m³
Ugao unutrašnjeg trenja	18–35
Kohezija	0–25 kN/m ²
Dopuštena nosivost	120–250 kN/m ²

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	»PZ350«
Površina urbanističke parcele	2.745,84m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele.
Maksimalni indeks izgrađenosti	Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	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.
Maksimalna visinska kota objekta	Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Nivelaciono rješenje prikazano u Detaljnoj razradi je orijentaciono. Potrebno je pridržavati se generalne nivelacije zbog planiranih mreža

		komunalne infrastrukture u koridorima odgovarajućih saobraćajnica. Poštovati tehničke normative.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	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.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15)
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 Sekretarka, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N.Pavićević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u složene inženjerske objekte shodno članu 172 citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, izdavanje UTU je iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-49/3
Bar, 17.02.2021.godine

IZVOD IZ PPPN OB - DRL «PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR» U OPŠTINI BAR
ZA URBANISTIČKE PARCELE »PZ350«, LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS,
ZONA »PZ«

Ovjerao:
Samostalna savjetnica I,



Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



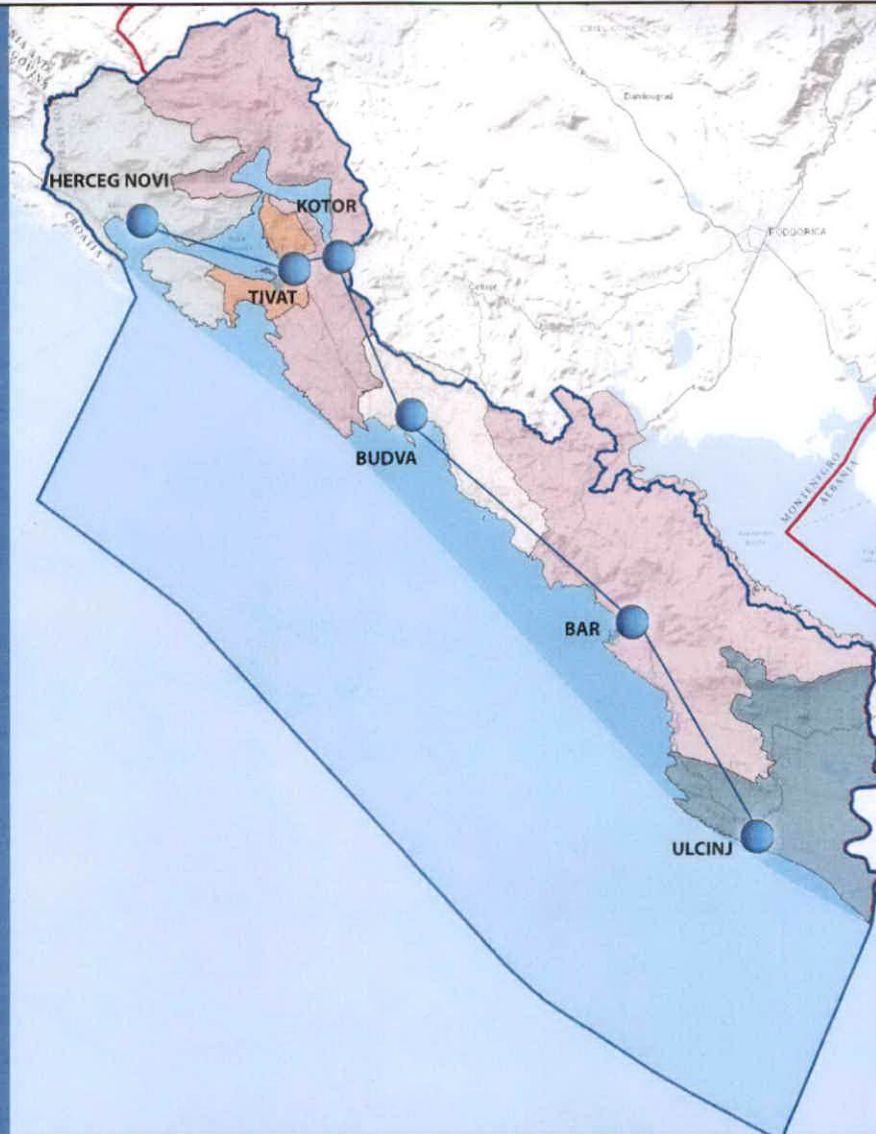
Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

-PREDLOG-

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

GEODETSKA PODLOGA: Dubine mora Luke Bar

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor



Razmjera:

R 1:2000

Br. priloga:

1a

Nadmorska v
Sjever X: 4
Istok Y: 6

61



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



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

6



Legenda:



Granica Detaljne razrade

Regulacione linije

Saobraćaj

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

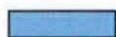
Željeznička pruga

Tunel

Zone i urbanističke parcele

TZ321
35,367.08 m²

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



PZ342
34.27 m²

55.00 m²

PZ348
2,597.31 m²

PZ355
79 m²

PZ354
5,491.26 m²

PZ349
2,742.09 m²

56
6 m²

PZ350
2,745.84 m²

m²

PZ353
5,491.35 m²

PZ351
2,745.47 m²

2

PZ352
2,745.34 m²

2415

PZ
3,110.

PZ3
3,080.45

2438



2453



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



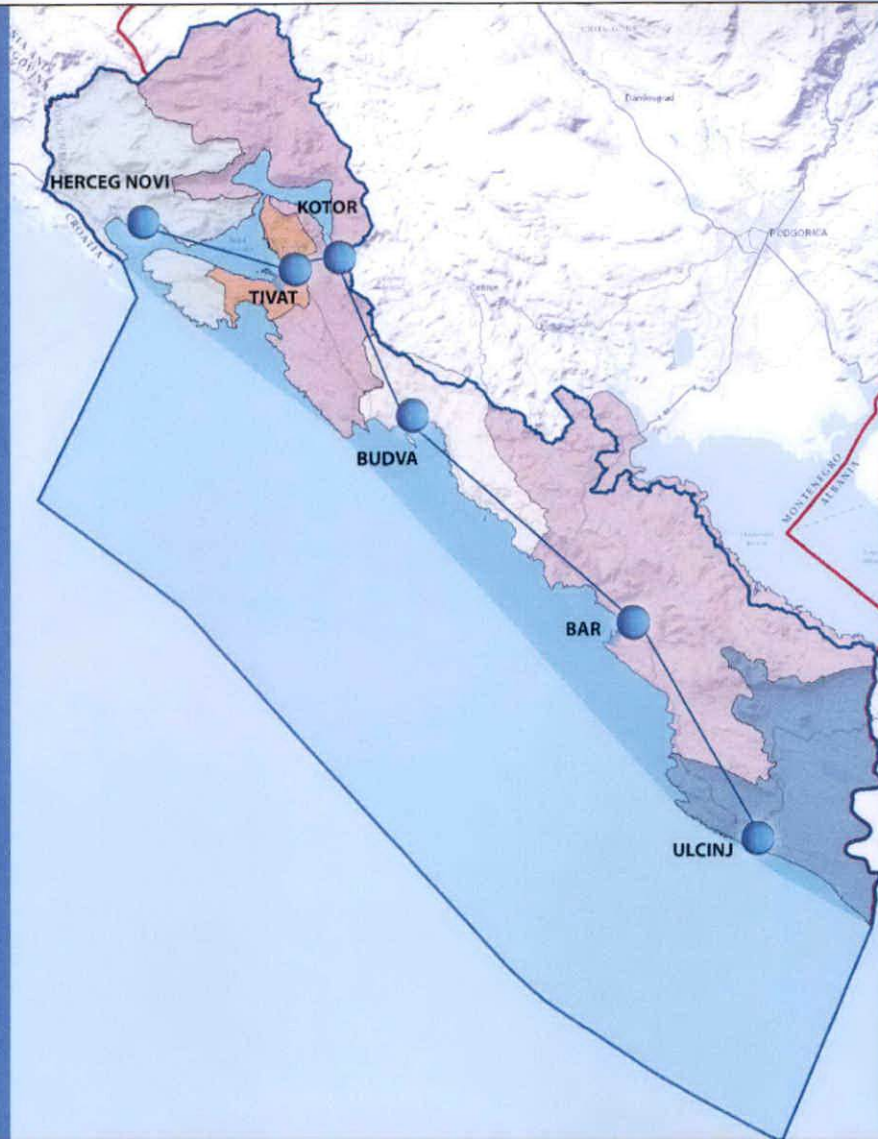
Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPZ ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor













































Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

2

Legenda:

	Granica Detaljne razrade
	
<u>Površine za stanovanje</u>	
	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
	<u>Površine za centralne djelatnosti</u>
<u>Površine za turizam</u>	
	Hoteli
	
	<u>Površine za školstvo i socijalnu zaštitu</u>
	<u>Površine za zdravstvenu zaštitu</u>
	<u>Površine za kulturu</u>
	<u>Površine za sport i rekreaciju</u>
	<u>Površine za industriju i proizvodnju</u> <i>U okviru površina za industriju i proizvodnju:</i>  Saobraćajna infrastruktura - <u>Slobodna zona Luka Bar</u>
	<u>Površine za mješovite namjene</u>
<u>Površine za pejzažno uređenje</u>	
	Površine javne namjene
<u>Poljoprivredne površine</u>	
	Drugo poljoprivredno zemljište
	Maslinjaci
	<u>Šumske površine</u>
	<u>Ostale prirodne površine</u>
	Plaža šljunkovita
<u>Površine tehničke infrastrukture</u>	
	Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
	<u>Površine za groblja</u>
	<u>Površine za vjerske objekte</u>
<u>Zaštićena kulturna dobra</u>	
	Pojedinačna kulturna dobra
	Vodotokovi
	Mineralne sirovine
	Mineralne sirovine: granice Eksploatacionih područja
<u>Saobraćaj</u>	
	Autoput
	Brza saobraćajnica
	Magistralna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naselju
	Pješačke površine
	Željeznička pruga
	Tunel
	Most
	Autobuska stanica
	željeznička stanica
	Morska luka međunarodnog značaja
	Marina











Legenda:

 Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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





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

Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS

RORO	8,63 ha	ro - ro terminal
RŠP	32,27 ha	terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha	terminal za komadne robe
KT	17,75 ha	kontenerski terminal
DT	7,03 ha	drvni terminal
ST	2,87 ha	stočni terminal
AVP	3,63 ha	auto i vagon pretakalište
TŽ	2,10 ha	terminal za žitarice
GTK	50,05 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SRT	21,18 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
SPT	4,75 ha	specijalni tereti
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	28,20 ha	terminal za tečne terete Bigovica
SOS	3,85 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha	proizvodno-trgovački i poslovni sistem
BC	3,49 ha	poslovni (biznis) centar

LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

T	16,23 ha	trgovina
P	47,25 ha	proizvodnja
I	20,78 ha	industrija
RTC	40,66 ha	robno-transportni centar
HPT	4,82 ha	drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ŽRSD	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ŽSI	27,08 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura

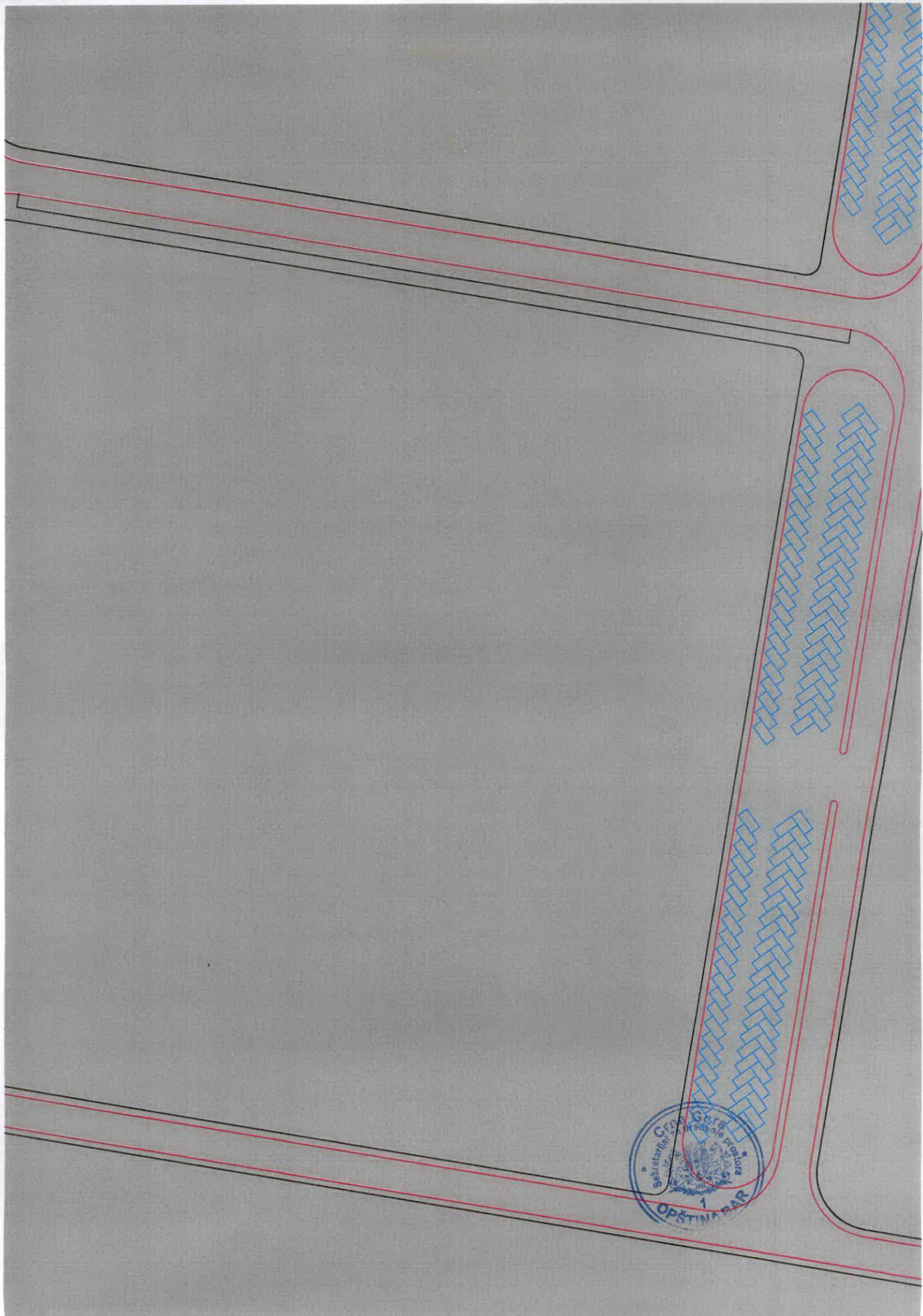
PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

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

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

PPOV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha	trafostanice 35/10 kV





Legenda:

..... Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

Zone i urbanističke parcele

TZ321 Oznaka i broj urbanističke parcele
35,367.08 m² 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



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:



Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

4



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



PZ342
34.27 m²

00.00 m²

PZ348
2,597.31 m²

PZ355
79 m²

PZ349
2,742.09 m²

56
3 m²

PZ354
5,491.26 m²

PZ350
2,745.84 m²

m²

PZ351
2,745.47 m²

PZ353
5,491.35 m²

PZ352
2,745.34 m²

PZ
3,110.

PZ3
3,080.45



Legenda:



Saobraćaj

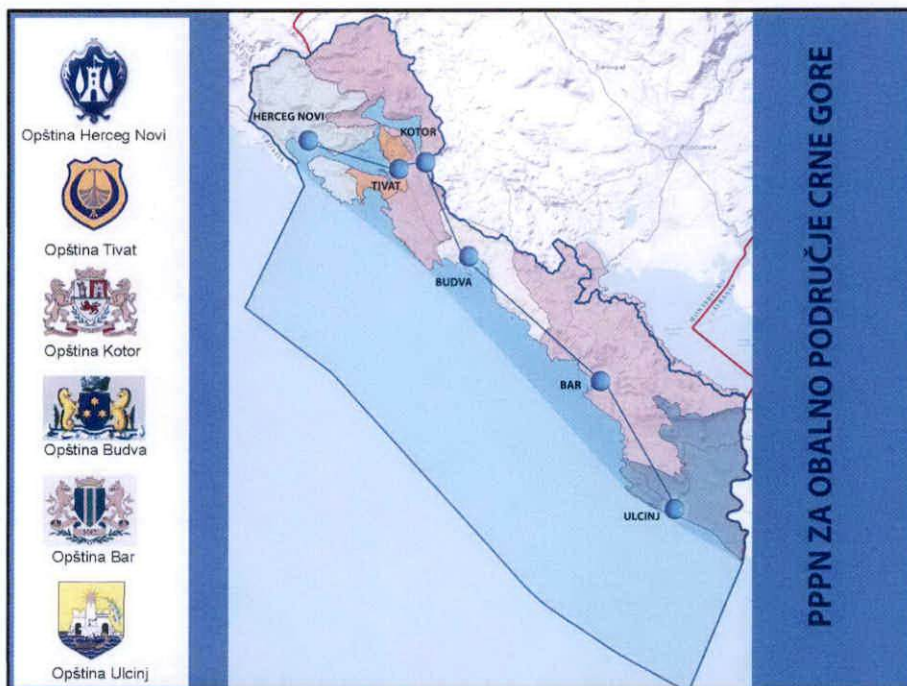
- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunnel
- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica

Profil ulice i položaj instalacija

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

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

IX-IX
3-3 oznaka ulica



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:



Podaorica



Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:4000

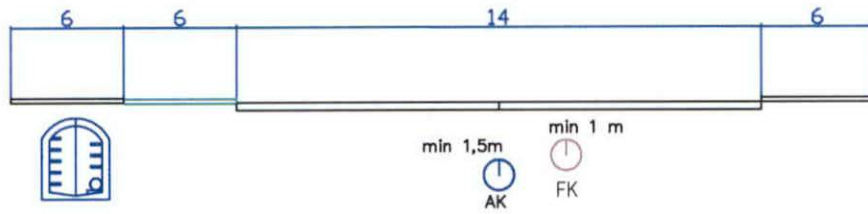
Br. priloga:

5

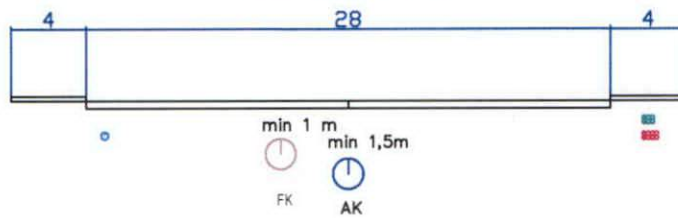


PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m')

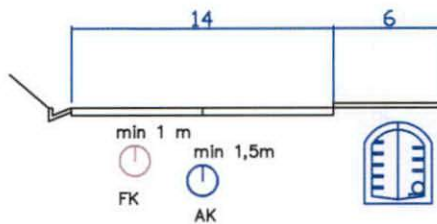
TIP 1: ULICA IV-IV



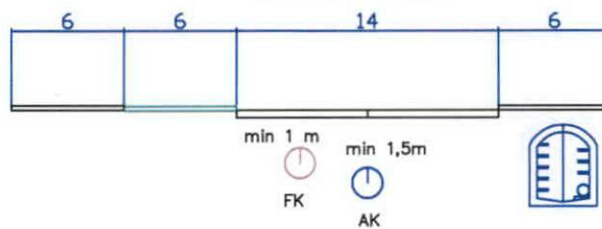
TIP 2: ULICA 4-4



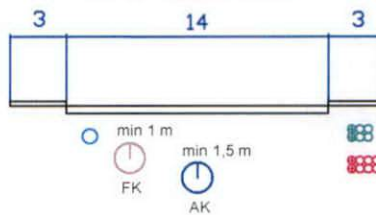
TIP 3: ULICA 6-6



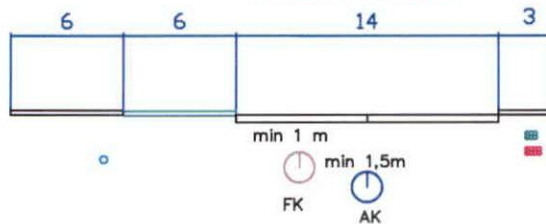
TIP 4: ULICA 2-2



TIP 5: ostale ulice



TIP 6: 1-1 i VII-VII



PZ342
34.27 m²

55.00 m²

PZ348
2,597.31 m²

2-2

PZ355
79 m²

PZ349
2,742.09 m²

PZ354
5,491.26 m²

56
6 m²

PZ350
2,745.84 m²

P3

m²

PZ351
2,745.47 m²

VI-VI

PZ353
5,491.35 m²

PZ352
2,745.34 m²

PZ
3,110.

2

7,10

2.1-2.1




OT4

Legenda:

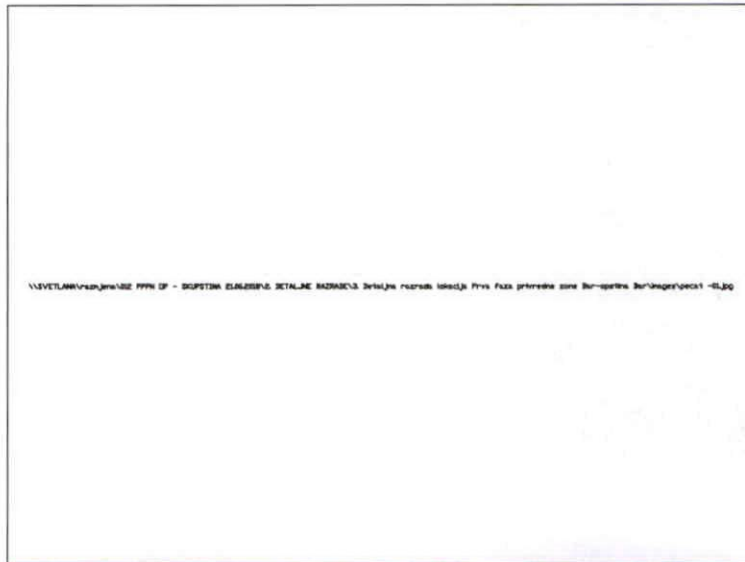
 Granica Detaljne razrade

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








PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

<p>Naručilac:</p>  <p>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</p>	<p>Oznaka sjevera:</p> 
<p>Obrađivač:</p>  <p>Podgorica</p>  <p>Zagreb</p>  <p>Kotor</p>	<p>Razmjera:</p> <p>R 1:4000</p> <p>Broj priloga:</p> <p>10</p>



PZ342
34.27 m²

55.00 m²

PZ348
2,597.31 m²

PZ355
79 m²

PZ354
5,491.26 m²

PZ349
2,742.09 m²

56
6 m²

PZ350
2,745.84 m²

m²

PZ353
5,491.35 m²

PZ351
2,745.47 m²

2

PZ352
2,745.34 m²

PZ
3,110.

PZ3
3,080.45



2438

2453

LEGENDA



trafostanice 35/10 kV



kablovi 35 kV



kablovi 10 kV



trafostanice 10/0,4 kV

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

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

PLAN, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

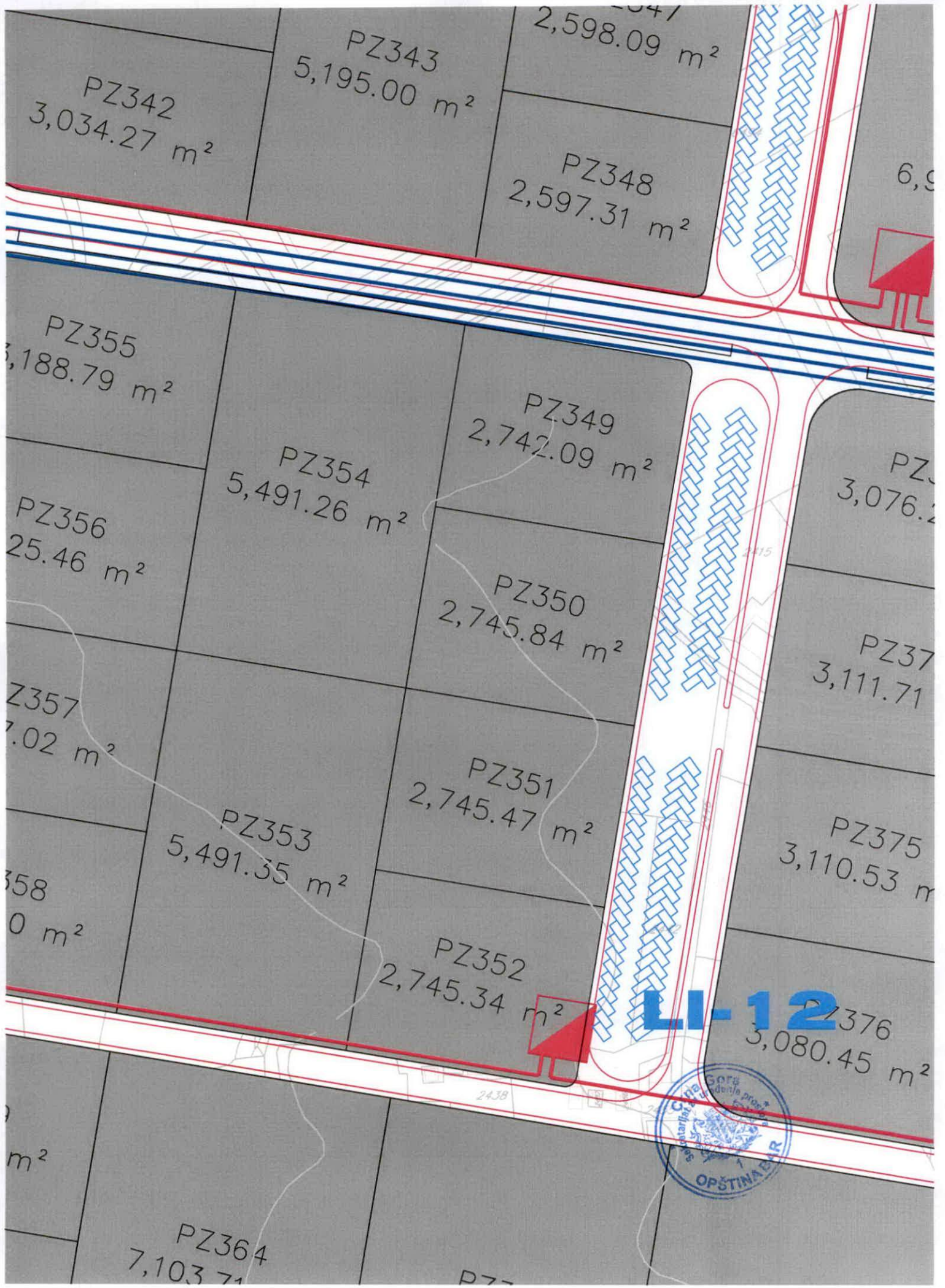
Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

8





LI-12




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 tjemarih OT)
oznaka osovinske tačke

\\SVETLANA\raza\Jeno\012 PPPN DP - SKUPSTINA 21.06.2018\2. DETALJNA RAZRADA\3. Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\mapa\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



Legenda:



**postojeća kablovska okna
elektronskih komunikacija**



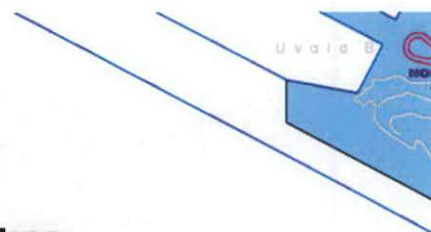
**planirana kablovska okna
elektronskih komunikacija**

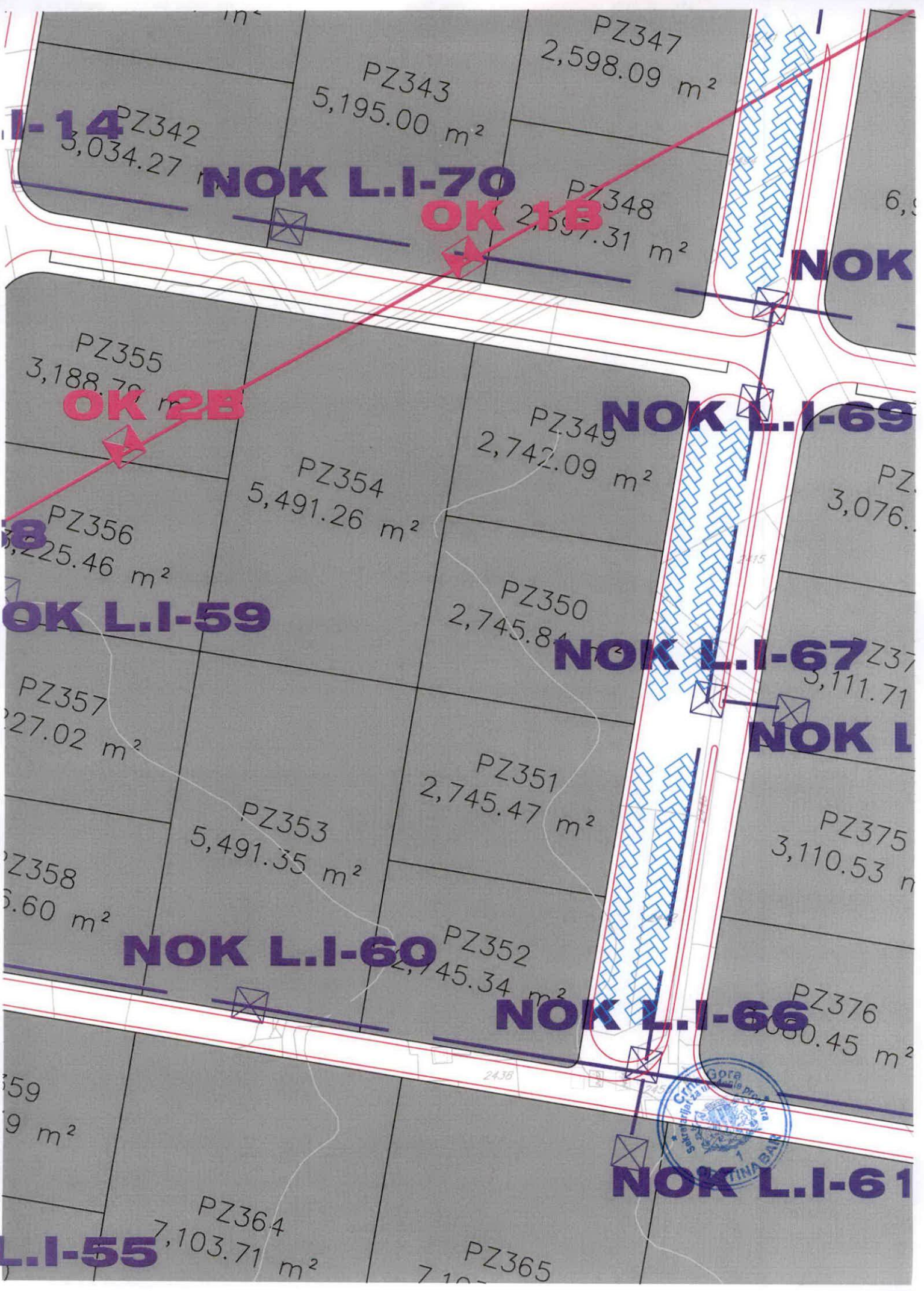


**postojeća infrastruktura elektronskih
komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm**



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





PZ342
3,034.27 m²

NOK L.I-70

PZ343
5,195.00 m²

PZ347
2,598.09 m²

PZ348
2,597.31 m²

NOK

PZ355
3,188.70 m²
OK 2B

NOK L.I-69

PZ349
2,742.09 m²

PZ354
5,491.26 m²

PZ356
3,225.46 m²
OK L.I-59

NOK L.I-67

PZ350
2,745.84 m²

PZ357
2,727.02 m²

NOK L

PZ351
2,745.47 m²

PZ353
5,491.35 m²

NOK L.I-60

NOK L.I-66

PZ352
2,745.34 m²

PZ375
3,110.53 m²

PZ358
2,756.60 m²

NOK L.I-61



PZ364
7,103.71 m²
L.I-55

PZ365
7,103.71 m²

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

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7



A DN 300

F DN 250 mm

A DN 300 mm

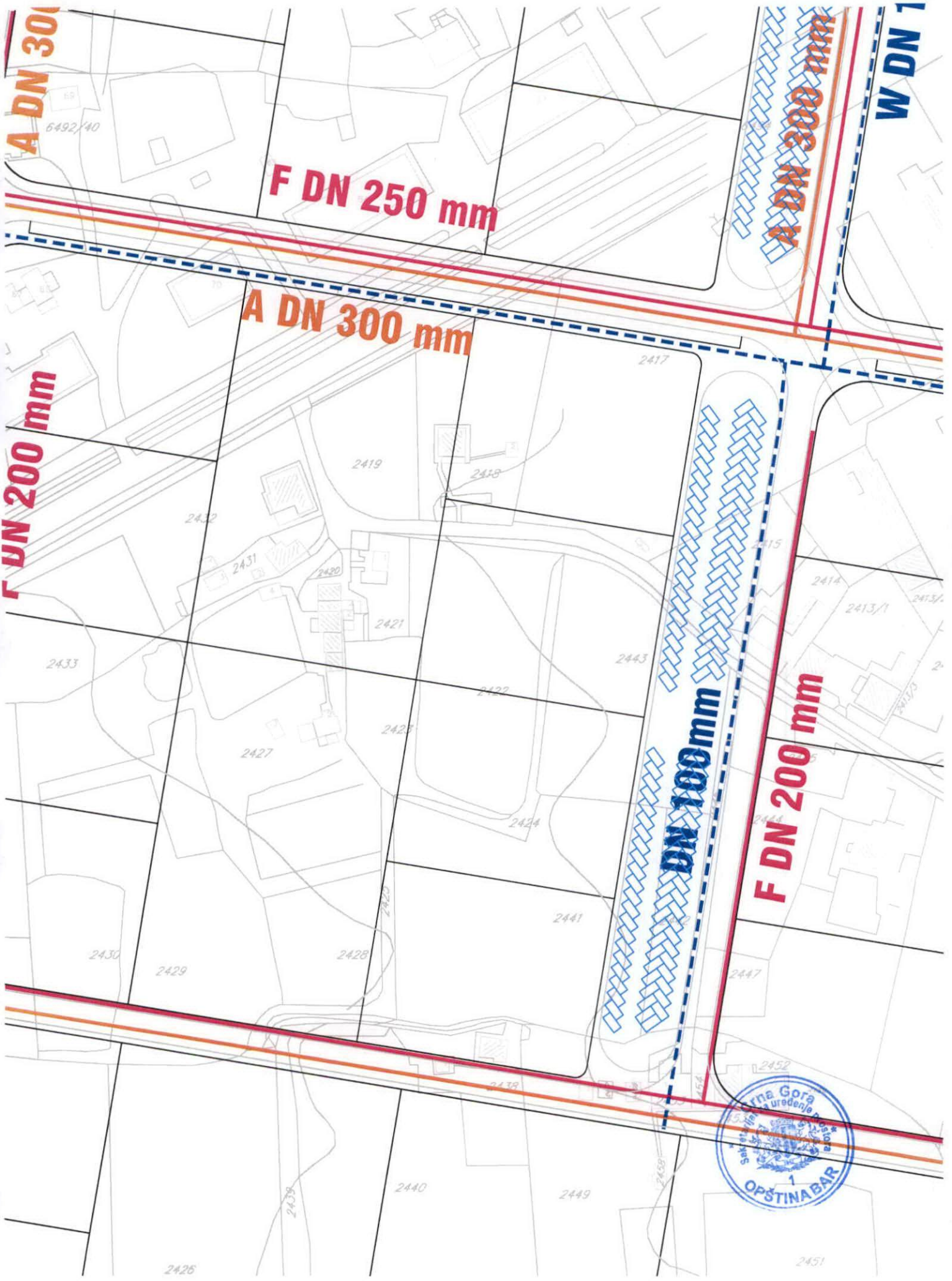
W DN 7

A DN 300 mm

F DN 200 mm

DN 100 mm

F DN 200 mm



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pažević

[Signature]



CRNA GORA

1000000017



102-919-2436/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2436/2021

Datum: 15.02.2021.

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 2176 - 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 ²	Prihod
2443	4		14 40	10/03/2017	Polje	Livada 1. klase KUPOVINA		552	4.14
Ukupno								552	4.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0811969220022	DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -	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



CRNA GORA

1000000017



102-919-2435/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2435/2021

Datum: 15.02.2021.

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 2177 - 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 ²	Prihod
2443	1		14 40	03/03/2017	Polje	Livada I. klase KUPOVINA		552	4.14
Ukupno								552	4.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0811969220022	DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -	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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-217/2021

Datum: 15.02.2021.



Katastarska opština: POLJE

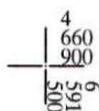
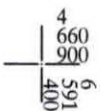
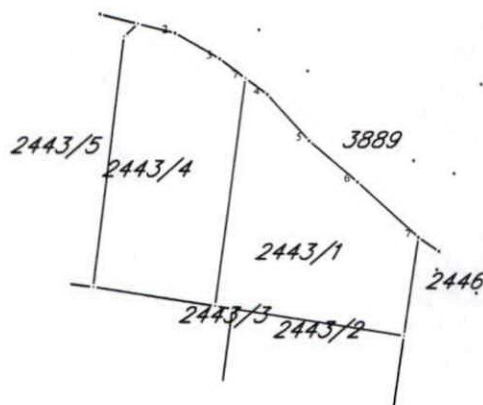
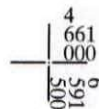
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9,10

Parcele: 2443/1, 2443/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: