


OBRAZAC

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: 07-014/21-383/3 Bar, 09.09.2021. 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, 116/20 i 76/21), 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 podnijetog zahtjeva A.D "LUKA BAR" , iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj »LZ115«, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, u Lučki kompleks – Lučka zona »LZ«. Dio katastarske parcele broj 6478/2 KO Novi Bar ulazi u sastav navedene urbanističke parcele.</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>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	A.D "LUKA BAR" 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> <p>Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da na</p>	



lokaciji postoji legalan objekat.

Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih obejkata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnoj inspekciji.

7

PLANIRANO STANJE

7.1.

Namjena parcele odnosno lokacije

Lučka zona – Slobodna zona Luka Bar

Prostorna organizacija

Lučka zona obuhvata dvije cjeline. Prvu cjelinu čini postojeća akvatorija i teritorija Luke Bar sa lukobranima, operativnim obalama, gatovima, robnim terminalima, servisno-uslužnim i poslovnim sistemima. Ova cjelina zauzima površinu od 183,54ha i isključivo je namijenjena za razvoj niza specijalizovanih robnih terminala (Ro-Ro terminal, terminal za robu široke potrošnje, terminal za komadne robe, kontejnerski terminal, drvni terminal, stočni terminal, terminal za kontejnere i generalne terete, terminal za žitarice, terminal za rasute terete i dr.), usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova u pomorskom transportu. Kopnena granica ove cjeline se kreće saobraćajnicom IV-IV, željezničkom prijemno-otpremnom grupom kolosjeka (u dijelu stočnog terminala i auto-vagon pretakališta) i saobraćajnicom 6-6 u podnožju brda Volujica. Pored robnih terminala, na ovom prostoru će se razvijati sistem za servisiranje i održavanje i centralni parking lučke zone, kao i podsistem namijenjen razvoju poslovnih, trgovačkih i proizvodnih aktivnosti koje su povezane sa uvozno izvoznim poslovima i zahtijevaju specifične procedure u pogledu carinjenja, kontrole i dr. (režim rada Slobodne zone). Proizvodno – trgovačke i poslovne funkcije lučke zone razvijaće se na prostoru između ulica III-III i IV-IV (područje bivše Carinske zone Bar).

Drugu cjelinu predstavlja prostor u uvali Bigovica namijenjen za razvoj Luke Bigovica, kao i cio prostor masiva južne padine brda Volujica. Ova cjelina obuhvata platformu na niveleti +4 mnv namijenjenu lučkoj opetativnoj obali i pretovarnom sistemu buduće Luke Bigovica, platformu na niveleti +20 mnv namijenjenu za izgradnju rezervoara za tečne terete i prostor podzemnih rezervoara u brdu Volujica oko tunela ulice IV-IV. Korisna površina ove prostorne cjeline je 40,11 ha i predviđena je za razvoj terminala za tečne terete i operativno-manipulativnih površina buduće luke Bigovica.

Lučka zona je namijenjena za razvoj robnih terminala usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova koji su direktno vezani za pomorski transport i to: Ro-Ro terminal, terminal za robu široke potrošnje, terminal za komadne robe, kontejnerski terminal, drvni terminal, stočni terminal, terminal za žitarice, terminal za kontejnere i generalne terete, višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete (koji uključuje ipretovar i skladištenje prirodnog tečnog gasa, sirćetne kiseline i slično), terminal za tečne terete – Luka Bigovica i specijalne za specijalne terete na južnoj padini Volujice.

Pored robnih terminala, u okviru lučke zone razvijaće se i proizvodno-trgovački i poslovni sistem namijenjen razvoju poslovnih, trgovačkih i proizvodnih aktivnosti koje su povezane sa uvozno-izvoznim poslovima i zahtijevaju specifične procedure u pogledu carinjenja i kontrole; sistem za servisiranje i održavanje; centralni parking lučke zone kao i drugi terminali i prateći sistemi u skladu sa Detaljnom razradom.

Funkcijska organizacija

A2. Terminal za robu široke potrošnje

Lokacija. Terminal zauzima površinu od 32,27 ha i lociran je na Gatu 2 i zaleđu Gata 2, između Ro –Ro terminala, sistema za održavanje i servisiranje, terminala za komadne robe i ulice III-III. Obuhvata zatvorena, otvorena i specijalizovana skladišta i namijenjen je za skladištenje i čuvanje robe široke potrošnje: prehrambenih proizvoda, ribe, južnog

SECRET
CINA C
SECRET



voća, povrća, akcizne robe i sl. U dijelu skladišnih objekata moguće je organizovati i programe prerade i dorade koji se odnose na djelatnosti u Slobodnoj zoni.

Struktura terminala. **Zatvorena skladišta:** Devet skladišnih objekata je već izgrađeno. Postojeća skladišta mogu se po potrebi rekonstruisati i prilagoditi u skladu sa investicionim interesima. Potrebno je izgraditi još devet objekta čija je ukupna površina oko 35.000 m²:

Otvorena skladišta: dva otvorena skladišta ukupne površine 14.000 m² (jedno skladište na vrhu Gata 2 površine 9.000 m² i drugo skladište u korenu Gata 2, sadašnja lokacija terminala za glinicu) površine 5.000 m²; **Specijalizovana skladišta:** dva zatvorena skladišna objekta tipa hladnjače ukupne površine 7.600 m² (2x3.800 m²) kapaciteta 17.000–22.000 paleta; Manipulativne površine – 100.000 m²; Drumske saobraćajnice dužine 3.150 m; Željeznički kolosjeci ukupne dužine 6.330 m (18 kolosjeka); Operativna obala dužine 1.037 m.

Funkcije terminala: prijem, otprema, utovar i istovar transportnih sredstava; uskladištenje i držanje zaliha; pakovanje, prepakivanje; markiranje i obilježavanje; sortiranje i komisioniranje; formiranje tovarnih jedinica; uzimanje uzorka i kontrola robe; programi prerade i dorade koji se odnose na djelatnosti u Slobodnoj 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.

Uslovi izgradnje objekata u lučkoj zoni i RTC-u dati su po osnovnim vrstama infrastrukturnih objekata i to: Ro-Ro terminal, kontejnerski terminal, terminal za tečne terete, skladišni objekti, manipulativne površine, saobraćajnice, prateći objekti. Uslovi za skladišne objekte, manipulativne površine, saobraćajnice i prateće objekte su zajednički i odnose se na sve terminale i u lučkoj zoni i u RTC-u.

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 provetranje 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, provetranja 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 otežanom slaganju tovarnih jedinica, kao i radu mehanizacije. Zavisno od primenjene tehnologije, skladišna površina mora imati nosivost 3–6 t/m². 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 m³/t, ugalj 1,2–1,4 m³/t, fosfat 0,9–0,92 m³/t, boksit 0,878 m³/t i glinica 0,585 m³/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/m². 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 manevrisanje 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 kolosjake.

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 su u funkciji jednog ili više terminala. Kod upravljačkih i administrativnih poslova, čista visina radnog prostora je min. 2,4 m, površina 3 m²/radniku i zapremina 10 m³/radniku.

Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m² po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), a za gardarobu 0,5 m² po radniku, sanitarni objekti 0,45 m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m² po radniku – jedan tuš na 20 radnika). Za odmor radnika potrebno je predvidjeti zelenilo i to min 10 m² po zaposlenom.

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. 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 infrastrukturnama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.



Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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.

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.

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.

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.

8

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

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).

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.

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorrejonizacija

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

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

Prema seizmičkoj mikrorrejonizaciji, 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 K_s *	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.

* K_s 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:

- **Bezbednost:** svi objekti moraju pružiti punu bezbednost 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, koristiće se priložene seizmološke karakteristike terena i parametri dejstva zemljotresa po zonama. Navedeni parametri koristiće se za prostornu distribuciju objekata, izbor konstruktivnog sistema i načina fundiranja, tj. u fazi urbanističkog planiranja, izrade generalnih i idejnih projekata. Za potrebe izrade glavnih, odnosno izvođačkih projekata, za svaki objekat, shodno propisima, moraju se izraditi detaljna geotehnička i seizmička istraživanja predmetne lokacije.

10
Sektor
Karya
Cina

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 djele 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



	<p>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°.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Ø100 odnosno priključnog cevovoda Ø80, 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 obezbijeđena odgovarajućim napravama i znacima za nesmetan saobraćaj.
--	--

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
----------	---

	<p>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.</p> <p>Procjena RBH i tehničko–tehnološke <u>ugroženosti</u>:</p> <p>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.</p> <p>Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumeva se da se aktivnosti na susjednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumevajući tu i opasnost od požara i eksplozije.</p>
--	--

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
-----------	---------------------------------------



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.

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

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

Linearno zelenilo tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštitnog 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.

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*.

U kategoriji **linearnog zelenila** – drvoredi: *Albizia julibrissin*, *Ce(tis australis)*, *Ceratonia siliqua*, *Otea europea* (fragivento), *Eukaliptus globulus*, *Quercus ceris*, *Quercus ilex*, *Pittosporum tobira*.

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*.

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 excelsa*, *Washingtonia filifera*.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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 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. Prikličenje 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 kanalizacionu 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. Prikličenje 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.



	<p>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.</p> <p>Varijanta 1 - Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečištačima 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.</p> <p>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 cemetnim 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.</p> <p>Takođe, ukoliko se UTU stvrara mogućnost za projektovanje (hotela, restorana, auto-mehanicarskih radionica, benzinskih pumpi ili sl) treba da predvidjeti i separator masti i ulja .</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<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, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>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 rangui saobraćajnice u mreži.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 razpoloživosti 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.

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o.

"Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.



Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m3)	Kapacitet za mokru frakciju (m3)	Kapacitet za suhu frakciju (m3)
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50			
51	0.11	5.61	6	3	3
60	0.11	6.60			
61	0.11	6.71	10	5	5
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01			
110	0.11	12.10	12	6	6
111	0.11	12.21			
140	0.11	15.40	15	7.5	7.5
Preko 140	0.11	15.51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m3.

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3 m3,
- zapremine 3 m3 i
- zapremine 5 m3.

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.


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:

Секретариат
Сына С

	<table border="1"> <tr> <td>Zapreminska težina</td> <td>8–24 kN/m³</td> </tr> <tr> <td>Ugao unutrašnjeg trenja</td> <td>18–35</td> </tr> <tr> <td>Kohezija</td> <td>0–25 kN/m²</td> </tr> <tr> <td>Dopuštena nosivost</td> <td>120–250 kN/m²</td> </tr> </table>	Zapreminska težina	8–24 kN/m ³	Ugao unutrašnjeg trenja	18–35	Kohezija	0–25 kN/m ²	Dopuštena nosivost	120–250 kN/m ²								
Zapreminska težina	8–24 kN/m ³																
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																
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>LZ115</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>11,932.18 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna visinska kota objekta</td> <td>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.</td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</td> <td>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</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	LZ115	Površina urbanističke parcele	11,932.18 m 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
Oznaka urbanističke parcele	LZ115																
Površina urbanističke parcele	11,932.18 m 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:	Pomoćnik sekretara, Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara, Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
24	M.P.	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« - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-383/3
Bar, 09.09.2021.godine

IZVOD IZ PPPN OB - DRL «PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR» U OPŠTINI BAR
ZA URBANISTIČKU PARCELU »LZ115«, LUČKI KOMPLEKS, LUČKA ZONA »LZ«

Ovjerava:
Pomoćnik sekretara:



Darinka Martinović Milošević Spec.Sci.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

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE



Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

4



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

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

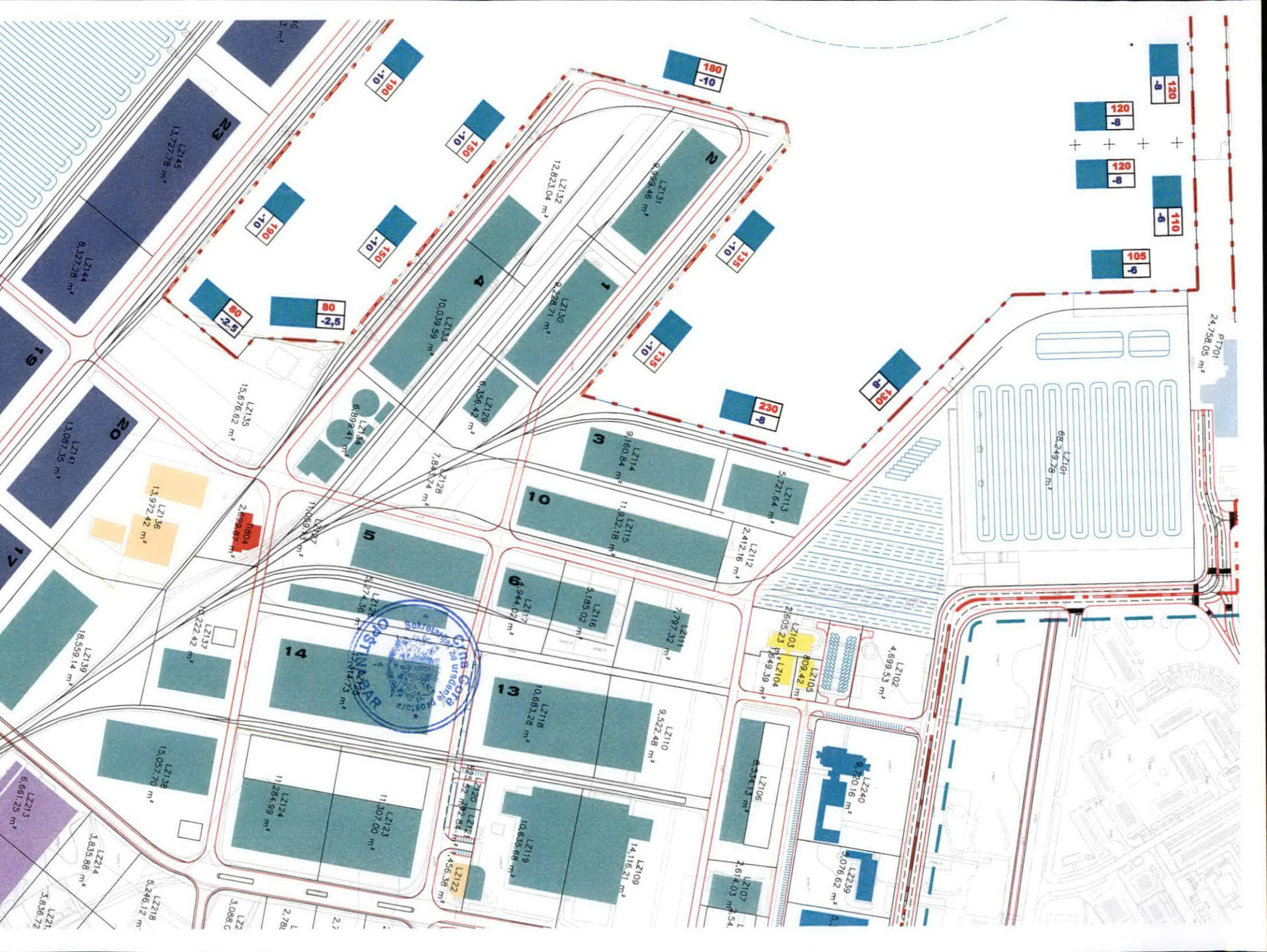
 Zatvorena i/ili otvorena skladišta
(odnosi se na plansko područje)

13 Oznaka postojećih skladišta

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





P701
24,758.05 m²

120 -8
120 -8
120 -8
110 -8
105 -9

LZ101
68,249.78 m²

180
-10

135
-10

230
-9

135
-10

150
-10

150
-10

80
-2.5

180
-10

80
-2.5

LZ145
13,727.78 m²
LZ144
8,327.28 m²

LZ141
13,087.35 m²
LZ136
13,972.42 m²

LZ139
18,559.14 m²
LZ137
10,222.42 m²
LZ135
15,676.62 m²
LZ134
6,899.41 m²
LZ133
10,039.59 m²
LZ132
12,823.04 m²

LZ138
15,057.70 m²
LZ134
11,284.99 m²
LZ133
11,307.00 m²
LZ124
10,683.26 m²
LZ123
10,635.68 m²
LZ122
1,456.38 m²
LZ121
6,661.25 m²
LZ214
3,835.88 m²
LZ218
5,246.12 m²
LZ217
3,836.72 m²
LZ216
3,088.0 m²
LZ215
2,781.0 m²
LZ214
2,781.0 m²
LZ213
2,781.0 m²
LZ212
2,781.0 m²
LZ211
2,781.0 m²
LZ210
2,781.0 m²
LZ209
2,781.0 m²
LZ208
2,781.0 m²
LZ207
2,781.0 m²
LZ206
2,781.0 m²
LZ205
2,781.0 m²
LZ204
2,781.0 m²
LZ203
2,781.0 m²
LZ202
2,781.0 m²
LZ201
2,781.0 m²






LZ105
408.42 m²
LZ104
1,649.39 m²
LZ103
2,605.23 m²
LZ102
4,699.53 m²
LZ240
9,270.16 m²
LZ239
5,076.62 m²
LZ106
6,334.13 m²
LZ107
2,614.03 m²
LZ110
9,522.48 m²
LZ111
7,797.32 m²
LZ116
5,185.02 m²
LZ117
9,441.02 m²
LZ118
10,883.26 m²
LZ119
10,635.68 m²
LZ120
5,246.12 m²
LZ121
6,661.25 m²
LZ122
1,456.38 m²
LZ123
11,307.00 m²
LZ124
11,284.99 m²
LZ125
3,088.0 m²
LZ126
2,781.0 m²
LZ127
2,781.0 m²
LZ128
2,781.0 m²
LZ129
6,358.43 m²
LZ130
9,228.71 m²
LZ131
9,998.46 m²
LZ132
12,823.04 m²
LZ133
10,039.59 m²
LZ134
6,899.41 m²
LZ135
15,676.62 m²
LZ136
13,972.42 m²
LZ137
10,222.42 m²
LZ138
15,057.70 m²
LZ139
18,559.14 m²
LZ140
2,698.87 m²
LZ141
13,087.35 m²
LZ142
13,972.42 m²
LZ143
13,727.78 m²
LZ144
8,327.28 m²
LZ145
13,727.78 m²
LZ146
13,727.78 m²
LZ147
13,727.78 m²
LZ148
13,727.78 m²
LZ149
13,727.78 m²
LZ150
13,727.78 m²
LZ151
13,727.78 m²
LZ152
13,727.78 m²
LZ153
13,727.78 m²
LZ154
13,727.78 m²
LZ155
13,727.78 m²
LZ156
13,727.78 m²
LZ157
13,727.78 m²
LZ158
13,727.78 m²
LZ159
13,727.78 m²
LZ160
13,727.78 m²
LZ161
13,727.78 m²
LZ162
13,727.78 m²
LZ163
13,727.78 m²
LZ164
13,727.78 m²
LZ165
13,727.78 m²
LZ166
13,727.78 m²
LZ167
13,727.78 m²
LZ168
13,727.78 m²
LZ169
13,727.78 m²
LZ170
13,727.78 m²
LZ171
13,727.78 m²
LZ172
13,727.78 m²
LZ173
13,727.78 m²
LZ174
13,727.78 m²
LZ175
13,727.78 m²
LZ176
13,727.78 m²
LZ177
13,727.78 m²
LZ178
13,727.78 m²
LZ179
13,727.78 m²
LZ180
13,727.78 m²
LZ181
13,727.78 m²
LZ182
13,727.78 m²
LZ183
13,727.78 m²
LZ184
13,727.78 m²
LZ185
13,727.78 m²
LZ186
13,727.78 m²
LZ187
13,727.78 m²
LZ188
13,727.78 m²
LZ189
13,727.78 m²
LZ190
13,727.78 m²
LZ191
13,727.78 m²
LZ192
13,727.78 m²
LZ193
13,727.78 m²
LZ194
13,727.78 m²
LZ195
13,727.78 m²
LZ196
13,727.78 m²
LZ197
13,727.78 m²
LZ198
13,727.78 m²
LZ199
13,727.78 m²
LZ200
13,727.78 m²
LZ201
13,727.78 m²
LZ202
13,727.78 m²
LZ203
13,727.78 m²
LZ204
13,727.78 m²
LZ205
13,727.78 m²
LZ206
13,727.78 m²
LZ207
13,727.78 m²
LZ208
13,727.78 m²
LZ209
13,727.78 m²
LZ210
13,727.78 m²
LZ211
13,727.78 m²
LZ212
13,727.78 m²
LZ213
13,727.78 m²
LZ214
13,727.78 m²
LZ215
13,727.78 m²
LZ216
13,727.78 m²
LZ217
13,727.78 m²
LZ218
13,727.78 m²
LZ219
13,727.78 m²
LZ220
13,727.78 m²
LZ221
13,727.78 m²
LZ222
13,727.78 m²
LZ223
13,727.78 m²
LZ224
13,727.78 m²
LZ225
13,727.78 m²
LZ226
13,727.78 m²
LZ227
13,727.78 m²
LZ228
13,727.78 m²
LZ229
13,727.78 m²
LZ230
13,727.78 m²
LZ231
13,727.78 m²
LZ232
13,727.78 m²
LZ233
13,727.78 m²
LZ234
13,727.78 m²
LZ235
13,727.78 m²
LZ236
13,727.78 m²
LZ237
13,727.78 m²
LZ238
13,727.78 m²
LZ239
13,727.78 m²
LZ240
13,727.78 m²

Legenda:

 Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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



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:



 Horwath HTL



Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS

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

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

LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

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

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

PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

PT	4,55 ha
M2	3,91 ha

putnički terminali
marina 2

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

PPOV	1,26 ha
TS	0,54 ha

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



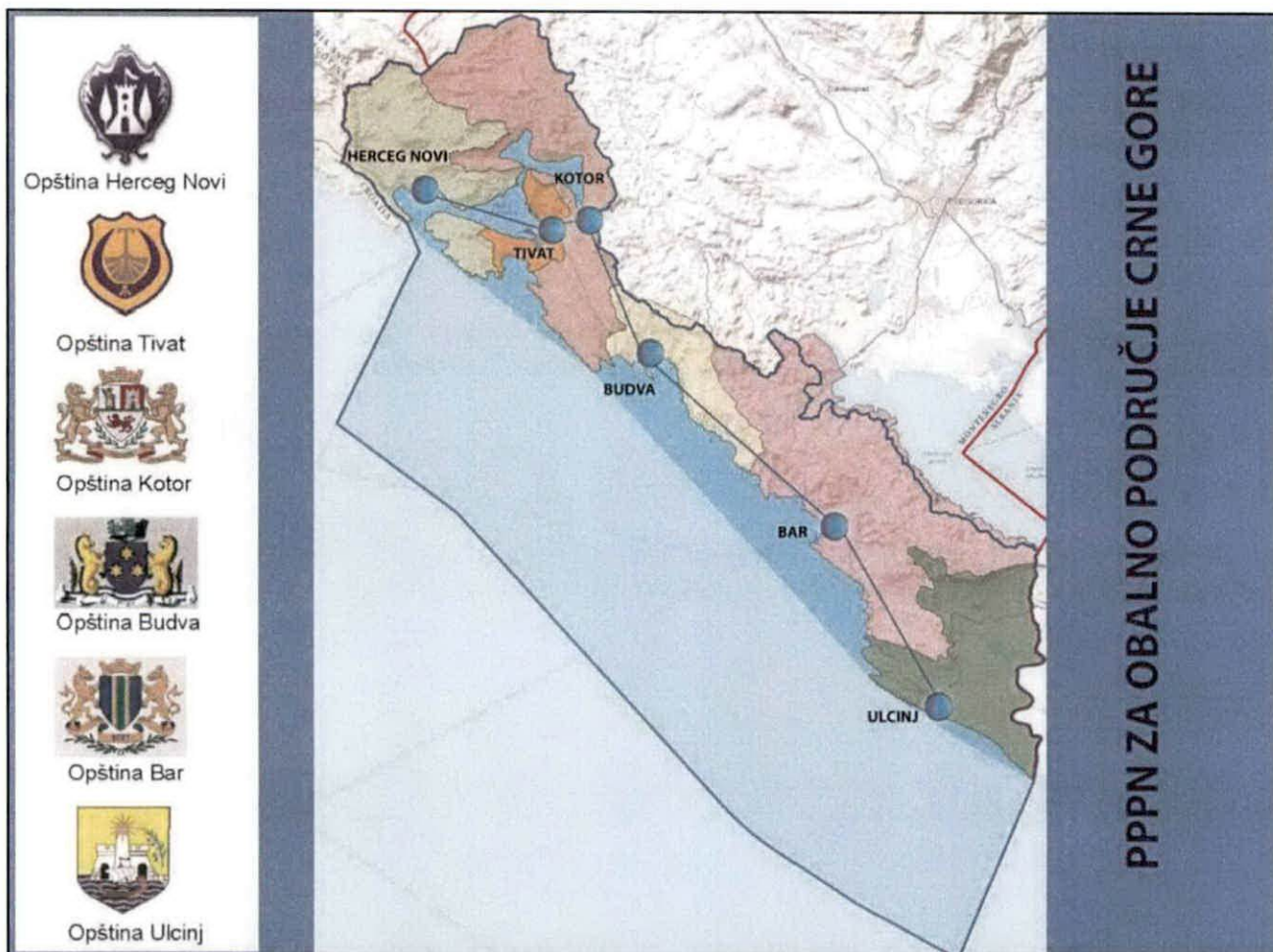
RORO
8,63 ha

RŠP
32,27 ha

3,49 ha

KR
1 ha





PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

2

Legenda:



Granica Detaljne razrade

Površine za stanovanje

- Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje velike gustine 500-1000 stanovnika/ha

Površine za centralne djelatnosti



Površine za turizam

Hoteli



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



Površine za zdravstvenu zaštitu



Površine za kulturu



Površine za sport i rekreaciju



Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar



Površine za mješovite namjene



Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namjene



Poljoprivredne površine

Drugo poljoprivredno zemljište



Maslinjaci



Šumske površine



Ostale prirodne površine



Plaža šljunkovita



Površine tehničke infrastrukture

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture



Površine za groblja



Površine za vjerske objekte



Zaštićena kulturna dobra

Pojedinačna kulturna dobra



Vodotokovi



Mineralne sirovine



Mineralne sirovine: granice Eksploatacionih područja

Saobraćaj



Autoput



Brza saobraćajnica



Magistralna saobraćajnica



Lokalni put



Ulice u naselju



Pješačke površine



Željeznička pruga



Tunel



Most



Autobuska stanica



Željeznička stanica



Morska luka međunarodnog značaja



Marina



SI

IP





Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPZ ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE



Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:

Razmjera:

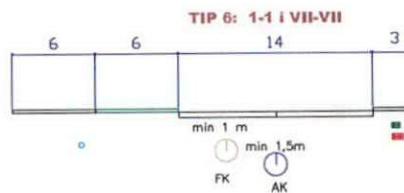
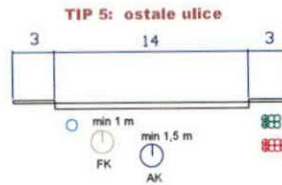
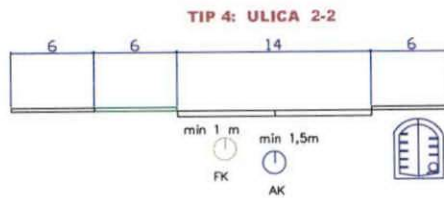
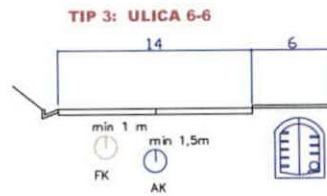
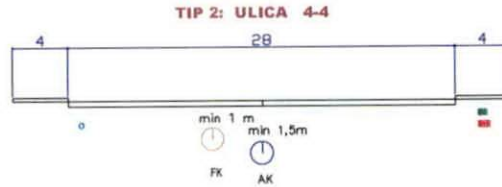
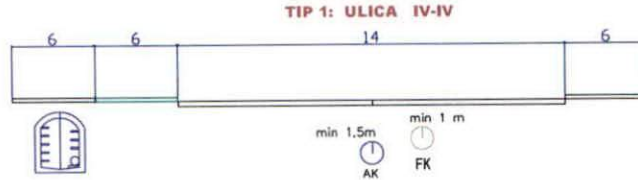
R 1:4000



Br. priloga:

5

PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m')



Legenda:



Saobraćaj

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

Profil ulice i položaj instalacija

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



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Naručilac:

Images\Grb Crne Gore.jpg

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

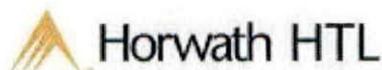


Obrađivač:

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:











Hotel, Tourism and Leisure



6

Legenda:

	Granica Detaljne razrade
	Regulacione linije
Saobraćaj	
	Magistralna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naselju
	Pješačke površine
	Željeznička pruga
	Tunel

Zone i urbanističke parcele

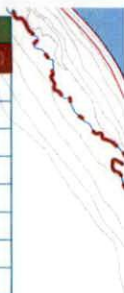
TZ321
35,367.08 m²

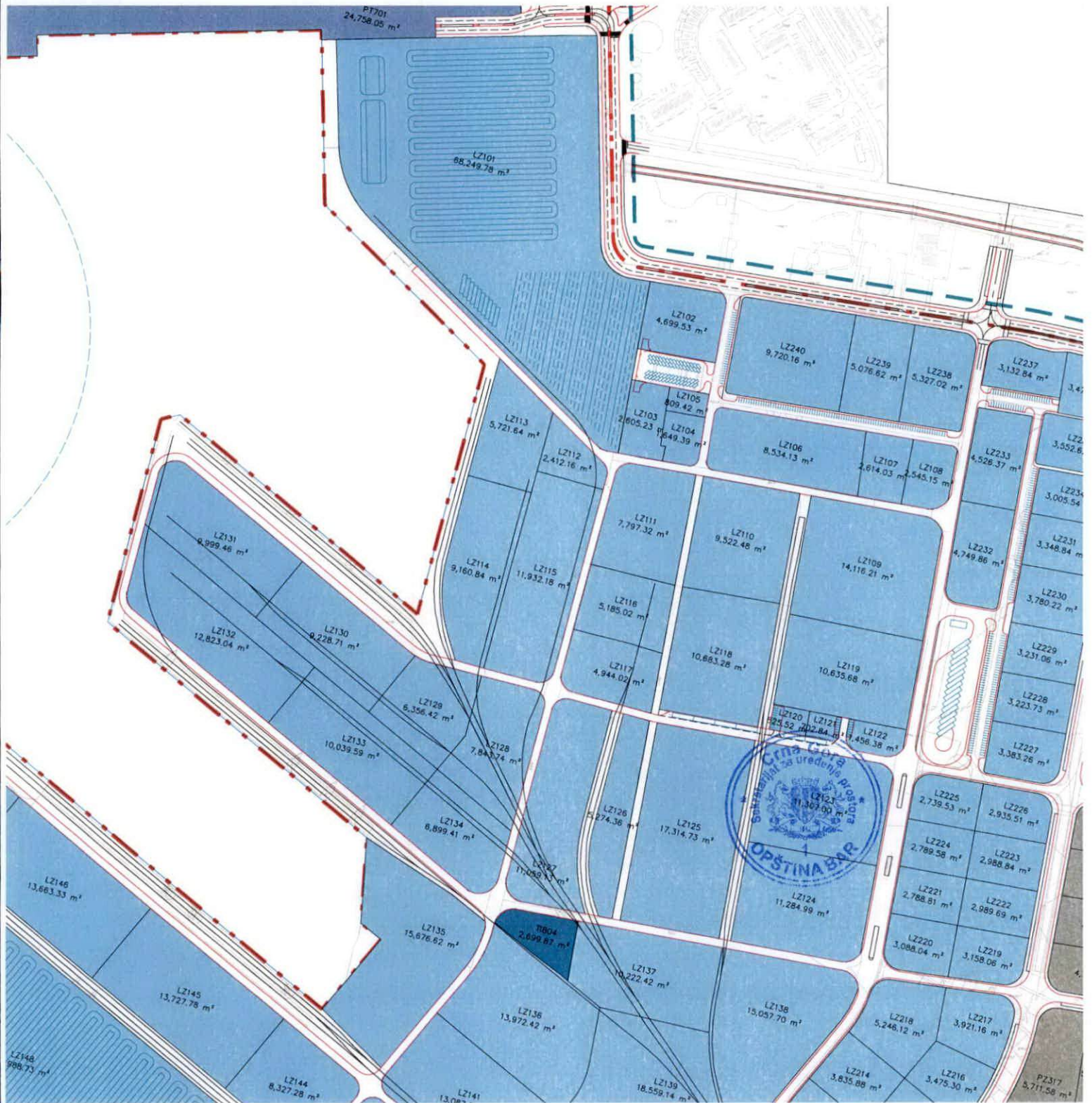
Oznaka i broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele

	(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



Lučka zona			Lučka zona		
Ime	Površina (m ²)	Perimetar (m)	Ime	Površina (m ²)	Perimetar (m)
LZ109	14.116,21	469.82	LZ192	20.194,39	566.52
LZ110	9.522,48	391.22	LZ193	63.708,29	1.271.07
LZ111	7.797,32	352.87	LZ194	73.940,07	2.412.20
LZ112	2.412,16	211.23	LZ195	13.293,59	461.63
LZ113	5.721,64	319.66	LZ196	24.172,85	586.64
LZ114	9.160,84	433.41	LZ197	35.225,78	946.47
LZ115	11.932,18	498.94	LZ198	18.106,21	546.47
LZ116	5.185,02	292.15	LZ199	55.513,98	961.95
LZ117	4.944,02	282.34	LZ200	55.452,81	961.29
LZ125	17.314,73	559.13	LZ201	1.809,19	177.10
LZ126	5.274,36	417.70	LZ202	2.075,07	180.25
LZ127	11.059,13	506.59	LZ203	8.420,87	385.63
LZ128	7.843,74	378.29	LZ204	6.161,49	307.03
LZ129	6.356,42	315.12	LZ205	3.397,32	240.73
LZ130	9.228,71	408.79	LZ206	12.572,46	451.05
LZ131	9.999,46	424.03	LZ207	11.974,80	447.58
LZ132	12.823,04	520.16	LZ208	33.207,31	869.57
LZ133	10.039,59	432.33	LZ209	25.847,85	731.92
LZ134	6.899,41	331.13	LZ210	12.401,23	453.88
LZ135	15.676,62	570.30	LZ211	9.893,76	452.37
LZ136	13.972,42	485.57	LZ212	7.002,35	346.99
LZ137	10.222,42	415.97	LZ213	6.661,25	331.69
LZ138	15.057,70	511.82	LZ214	3.835,88	248.69
LZ139	18.559,14	549.07	LZ215	3.836,72	248.72
LZ140	12.604,01	457.19	LZ216	3.475,30	235.61
LZ141	13.087,35	468.27	LZ217	3.921,16	242.92
LZ142	12.150,44	450.86	LZ218	5.246,12	282.86
LZ143	12.618,15	461.97	LZ219	3.158,06	223.51
LZ144	8.327,28	361.05	LZ220	3.088,04	218.14
LZ145	13.727,78	492.94	LZ221	2.788,81	214.38
LZ146	13.663,33	491.43	LZ222	2.989,69	223.42
LZ147	16.748,56	556.71	LZ223	2.988,84	223.38
LZ148	102.988,73	1.518.26	LZ224	2.789,58	214.42
LZ149	11.892,52	431.54	LZ225	2.739,53	207.82
LZ150	11.459,06	467.63	LZ226	2.935,51	216.67
LZ151	12.850,69	473.62	LZ227	3.383,26	229.87
LZ152	10.034,28	401.56	LZ228	3.223,73	231.67
LZ153	527,67	100.12	LZ229	3.231,06	231.88
LZ154	2.291,38	212.25	LZ230	3.780,22	247.72
LZ155	2.491,83	207.48	LZ231	3.348,84	235.28
LZ156	991,25	134.29	LZ232	4.749,86	283.02
LZ157	9.689,85	404.04	LZ233	4.526,37	279.35
LZ158	7.714,80	430.11	LZ234	3.005,54	224.15
LZ160	4.691,81	276.22	LZ235	3.552,62	239.19
LZ161	7.187,05	339.10	LZ236	3.470,56	231.89
LZ162	5.367,23	294.18	LZ237	3.132,84	229.56
LZ163	5.493,24	298.10	LZ238	5.327,02	292.93
LZ164	5.663,28	301.58	LZ239	5.076,62	293.61
LZ165	5.663,28	301.58	LZ240	9.720,16	392.77
LZ166	5.663,28	301.58			
LZ167	5.335,03	292.92			
LZ168	4.034,65	256.64			
LZ169	4.953,98	285.95			
LZ170	4.718,07	277.95			
LZ171	7.314,78	344.95			
LZ172	5.178,79	290.82			
LZ173	4.041,42	256.37			
LZ174	3.151,82	230.09			
LZ175	5.841,96	312.98			
LZ176	4.305,00	263.00			
LZ177	4.334,47	259.44			
LZ178	3.234,97	228.72			
LZ179	3.256,70	233.75			
LZ180	3.917,86	269.43			
LZ181	445.989,78	5.093.90			
LZ182	84.856,49	1.252.96			
LZ183	3.142,71	251.48			
LZ184	2.337,24	235.73			
LZ185	2.079,75	185.99			
LZ186	2.638,65	215.87			
LZ187	8.953,16	509.76			
LZ188	25.772,60	1.083.49			







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 HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure



Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7

LEGENDA:



Postojeći rezervoar čiste vode



Planirana "Booster" stanica čiste vode

PPOV

Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda

PPBV

Planirano postrojenje za preradu balastnih voda



Planirana pumpna stanica otpadnih voda



Planirani bunar tehničke vode



Postojeći bunar tehničke vode



postojeći vodovod



planirani vodovod



postojeća fekalna kanalizacija



planirana fekalna kanalizacija



postojeća atmosferska kanalizacija



planirana atmosferska kanalizacija

Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

————— Magistralna saobraćajnica

————— Lokalni put

————— Ulice u naselju


————— Pješačke površine

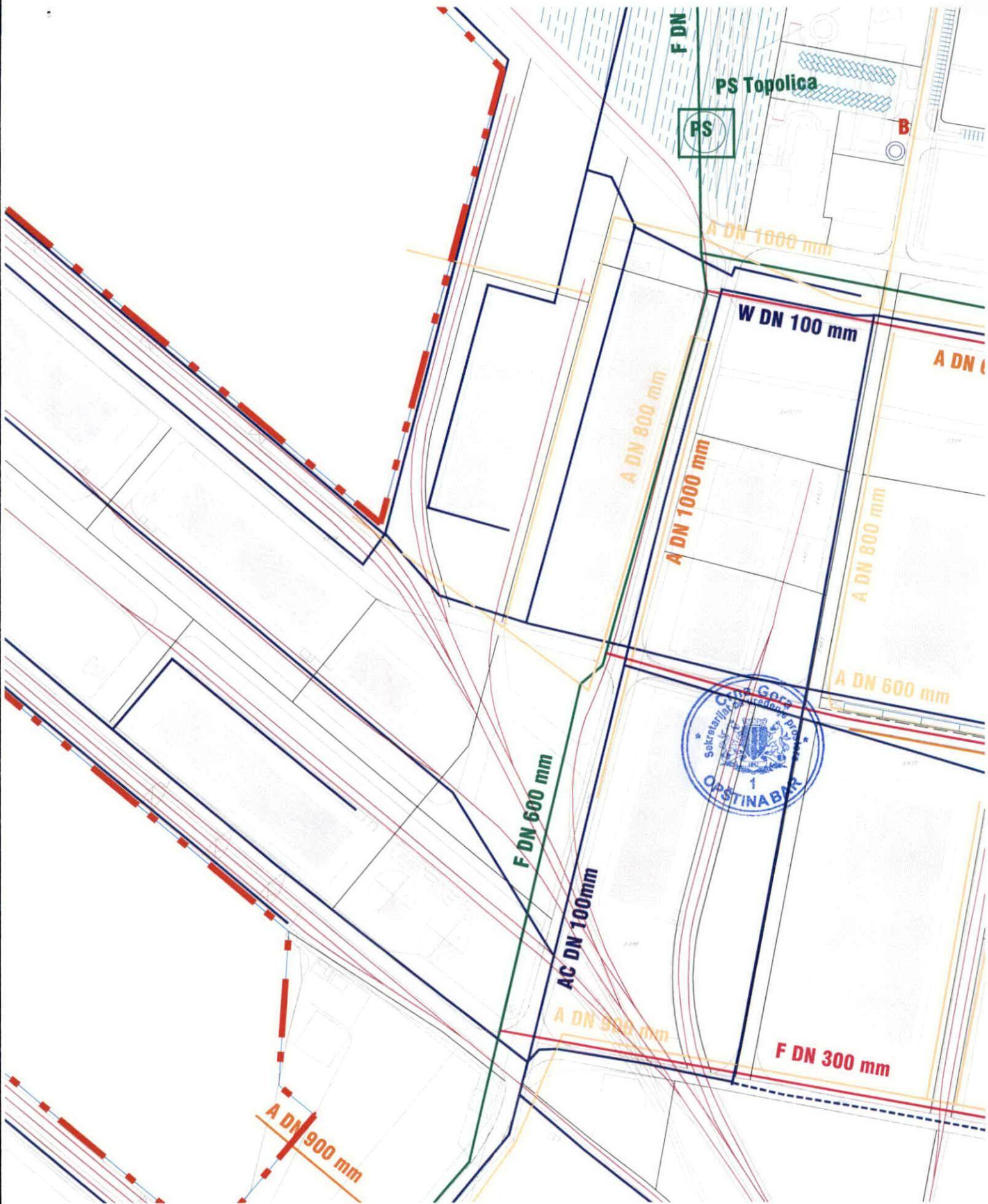
—— ——— Željeznička pruga

—————
————— Tunnel

----- osovine drumskih saobraćajnica

----- osovine željezničkih saobraćajnica

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





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 ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:

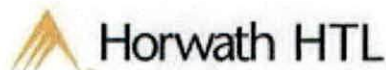


MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Hotel, Tourism and Leisure



Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:



8

Legenda:






Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

-  osovine drumskih saobraćajnica
-  osovine željezničkih saobraćajnica

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



LEGENDA



trafostanice 35/10 kV



kablovi 35 kV



kablovi 10 kV



trafostanice 10/0,4 kV



LUKA BAR TS 35/10 KV

LB-9

LB-16

LB-4

LB-3

LB-9

LB-2

LB-19



LZ131
9,999,46 m²

LZ132
12,823,04 m²

LZ130
9,228,71 m²

LZ133
10,039,59 m²

LZ129
6,356,42 m²

LZ134
6,899,41 m²

LZ128
7,4 m²

LZ127
11,059,13 m²

LZ136
13,972,42 m²

LZ137
10,222,42 m²

LZ138
15,057,70 m²

LZ124
11,284,99 m²

LZ123
11,307,00 m²

LZ117
4,944,02 m²

LZ116
5,185,02 m²

LZ118
10,683,28 m²

LZ110
9,522,48 m²

LZ111
7,797,32 m²

LZ113
5,721,64 m²

LZ115
11,932,18 m²

LZ114
9,160,84 m²

LZ103
2,605,23 m²

LZ105
809,42 m²

LZ104
6,419,39 m²

LZ102
4,699,53 m²

LZ240
9,720,16 m²

LZ106
8,534,13 m²

LZ120
8,355,52 m²

LZ12
10,635,6 m²

LZ145
27,78 m²

3,6

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:



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure



Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

9

Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

————— Magistralna saobraćajnica

————— Lokalni put

————— Ulice u naselju


————— Pješačke površine

— — — — — Željeznička pruga

=====
=====
Tunel

————— osovine drumskih saobraćajnica

————— osovine željezničkih saobraćajnica

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



Legenda:



**postojeća kablovska okna
elektronskih komunikacija**



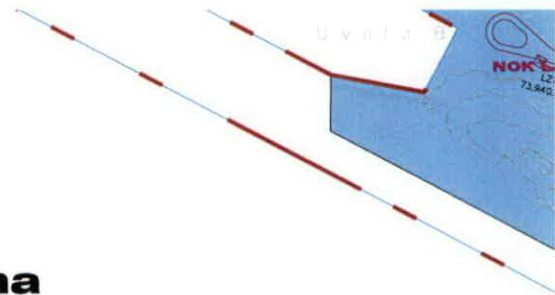
**planirana kablovska okna
elektronskih komunikacija**

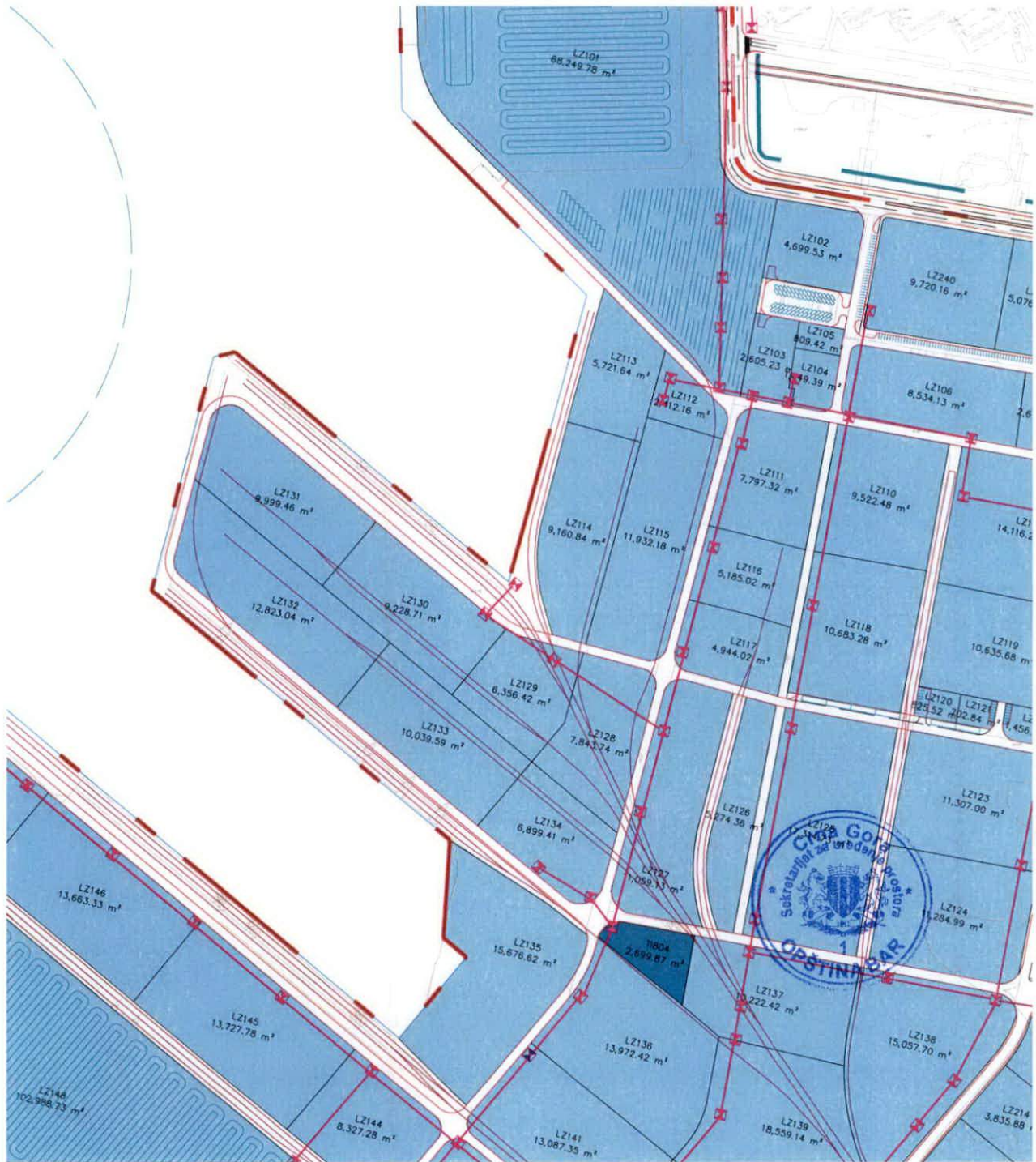


**postojeća infrastruktura elektronskih
komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm**



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





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

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

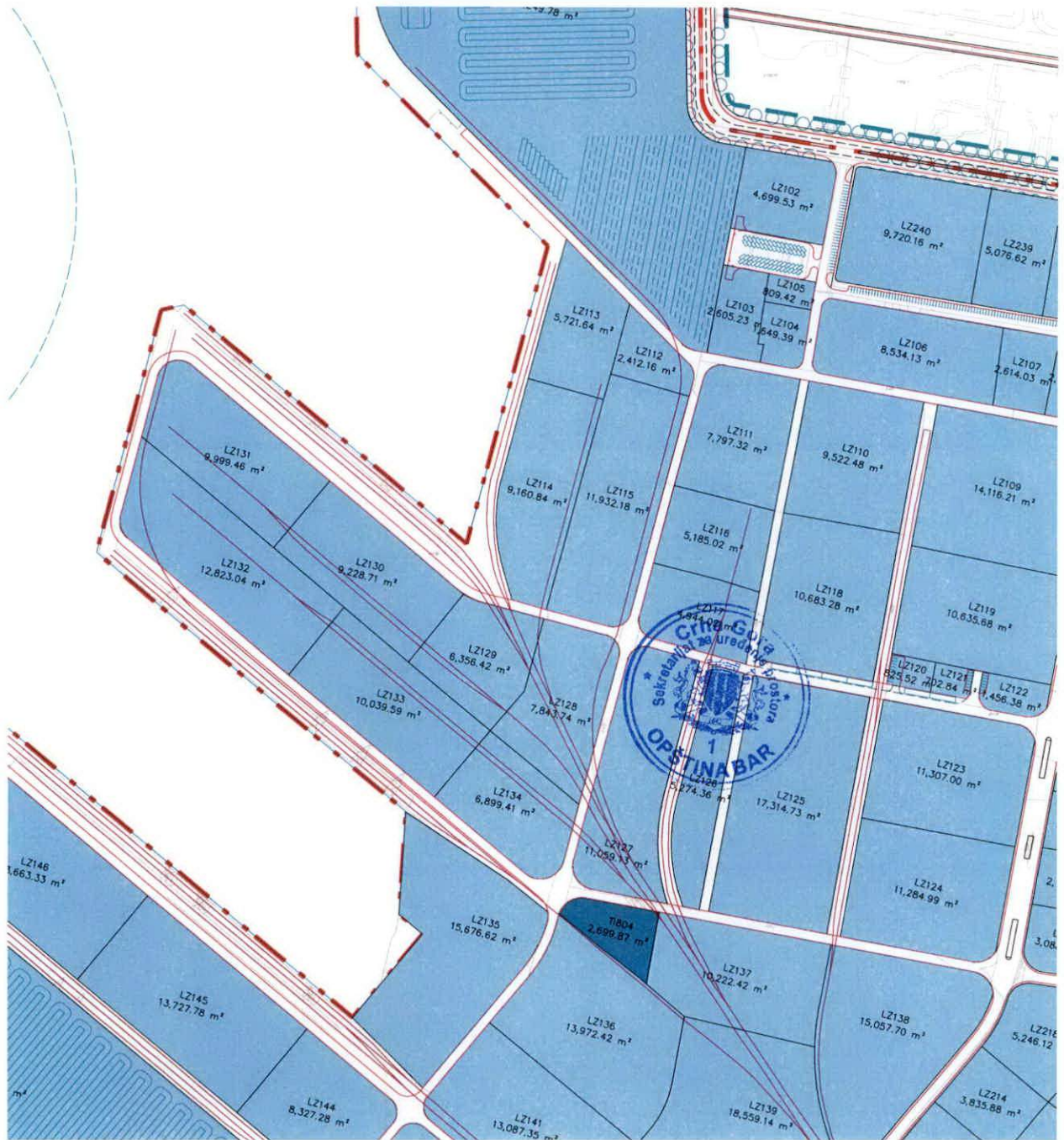


Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

10



Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

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

	drvored
	parkovi
	šume
	ozelenjavanje
	zaštitno zelenilo



1000000017
102-919-13000/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13000/2021

Datum: 08.07.2021.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2349 - IZVOD

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	Priloh
6478	1	2	35 2	09/09/2015	Topolica	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		4382	0.00
6478	2		35 4	09/11/2018	Topolica	Nepodna zemljišta KUPOVINA		40481	0.00
6478	2	1	35 4	09/09/2015	Topolica	Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA		4364	0.00
6478	2	2	35 4	09/09/2015	Topolica	Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA		6452	0.00
6478	2	3	35 4	09/09/2015	Topolica	Elektroenergetski objekti GRADENJE		78	0.00
Ukupno								55757	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
601000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
601000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6478	1	2		13	Poslovne zgrade u vanprivredi	22/03/2017 13:49	Pravo koncesije U KORIST PORT OF ADIA SHODNO UGOVORU O KONCESIJI BR. 01-1053 OD 27.12.2013. GOD. - CRNA GORA - LUČKA UPRAVA BR. 9763 OD 27.12.2013. GOD. AD KONTEJNERSKI TERMINALI I GENERALNI TERETI BAR.
6478	2	3		11	Elektroenergetski objekti	15/02/2012 0:0	Zabilježba postupka LUČKO PODRUČKE-LUČKA UPRAVA CRNE GORE

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:

[Signature]
Brdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
6478/1		102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1		102-2-954-4812/1-2019	03.12.2019 14:31	UPRAVA ZA IMOVINU	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA RO-RO RAMPE KO NOVI BAR LIST 2349
6478/1	1	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	2	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	3	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	4	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	5	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	6	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	7	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	8	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	9	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	1	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	11	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	12	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/1	13	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/2		102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/2	1	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/2	2	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6478/2	3	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR

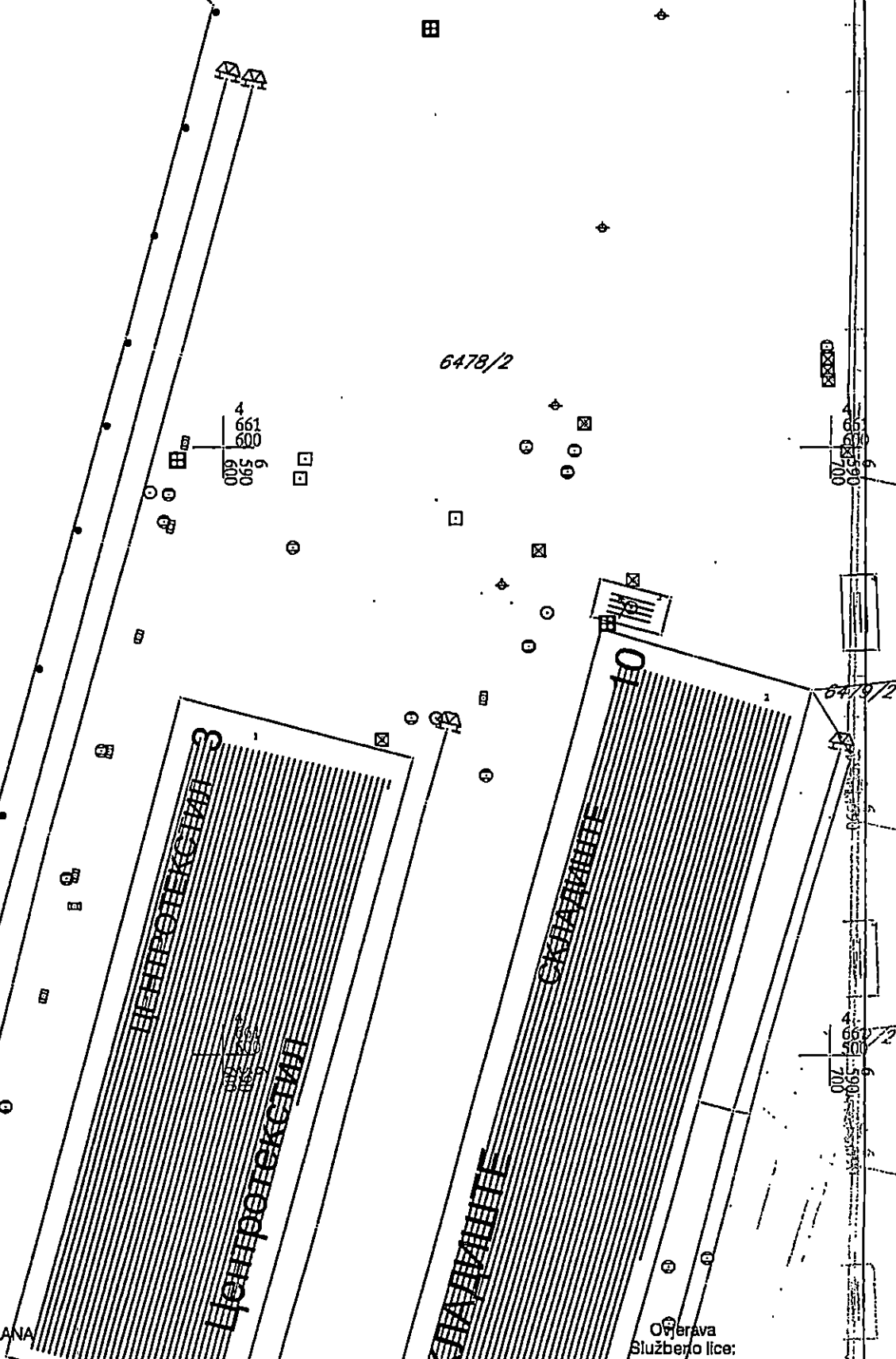
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-1063/2021
Datum: 08.07.2021.



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 22,29
Parcela: 6478/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Overava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje 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.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o 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 50m².
- 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.

3a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]