


# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> Broj: <u>07-014/22-481/4</u>  Datum: <u>22.09.2022.</u> godine	 Crna Gora <b>O P Š T I N A B A R</b>
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>DOO "Cungu &amp; Co" iz Ulcinja</b> , za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 56/18), izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za građenje novih objekata, na urbanističkoj parceli <b>RTC516</b> , u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza privredne zone Bar«. Većim dijelom katastarske parcele broj 2383 i 2395/2 KO Polje, pored ostalih se nalaze u zahvatu predmetne urbanističke parcele, dok se manjim dijelom nalaze u zahvatu urb. parc. br. PT703, PZ382 i u zahvatu planirane saobraćajnice.  <b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>DOO "Cungu &amp; Co" iz Ulcinja</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b>	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar« katastarska parcela broj 2383 i 2395/2 KO Polje, prikazana u grafičkom prilogu »Geodetska podloga« - postojeće stanje.	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije:</b>	



## PROSTORNA ORGANIZACIJA

### Robo-transportni centar

U okviru Robno–transportnog centra razviće se terminali i tehnologije intermodalnog željezničko–drumskog transporta, kao i logistički „outsourcing” sistem za djelatnosti u trgovačkoj i proizvodnoj zoni. Lokacijski položaj Robno–transportnog centra omogućava efikasno opsluživanje privrednih kapaciteta u budućim industrijskim zonama „Čeluga” i „Tomba”.

Podsistemi Robno–transportnog centra biće smešteni u okviru prostorne cjeline kod postojeće željezničke stanice i železničkih ranžirnih grupa. Namijenjena je razvoju željezničko–drumskog terminala intermodalnog transporta, „outsourcing” sistema za trgovinu i proizvodnju — sistema specijalizovanih visokoregalnih skladišta, robne željezničke stanice, berze tereta i logistički informacijski sistem.

## FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA

### Robo-transportni centar

#### **Centar za logističku podršku trgovini i proizvodnji**

**Lokacija:** Centar za logističku podršku proizvodnim i trgovačkim funkcijama („outsourcing” sistem) lučko–privredne zone lociran je uz proizvodnu i trgovačku zonu i obuhvata sistem visokoregalnih skladišta specijalizovane ili univerzalne namjene, pretovarno–transportne sisteme, sisteme komisioniranja, pakovanja i obeležavanja proizvoda. Centar je lociran pored same proizvodne zone što, uz određene kooperativne veze, obezbeđuje jedan efikasan sistem opsluživanja svih korisnika u zoni. S druge strane, centar je direktno povezan sa svim terminalima u lučkoj zoni i Robno–transportnom centru, kao i sa spoljnim saobraćajnicama (okruženjem). Ovaj centar neće predstavljati samo podršku proizvodnji u navedenim zonama već i proizvodnji u budućim industrijskim zonama („Tomba” i „Čeluga”).

**Struktura centra:** Sistem visokoregalnih skladišta; pretovarno–manipulativne površine; transportno–manipulativna sredstva; vozni park; drumske saobraćajnice; prateći sistemi (ugostiteljstvo, smještaj i dr.) i službe.

**Funkcije centra:** prijem i otprema transportnih sredstava; utovar, istovar i pretovar robe; skladištenje robe; komisioniranje i obeležavanje; pakovanje, raspakivanje i prepakivanje; formiranje i rasformiranje tovarnih jedinica (paleta i kontejnera); unutrašnji transport i dr.

#### 7.1.a **Uslovi za izgradnju i uređenje prostora:**

- 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,
- Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumeva se da se aktivnosti na susednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumevajući tu i opasnost od požara i eksplozije.
- Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, kako bi se za slučaj potrebe mogli premeštati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0 m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su



unificirane, u cjelini ili u pojedinačnim ulicama u zoni.

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

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

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

#### **Skladišni objekti**

Kapacitet i površina skladišnog objekta određuju se na bazi procijenjenih (očekivanih) robnih tokova i tehnologije skladištenja, a uz pomoć troškovnih modela i ocene ekonomskog minimuma. Ovi modeli utvrđuju granicu kada treba pokrivati sva ekstremna opterećenja i graditi veća skladišta (koja će u određenim periodima biti prazna), ili kada treba svesno se odreći neki ekstremnih zahtjeva i graditi skladište koje će imati veći stepen iskorišćenja. Međutim kada se ne može očekivani obim rada pouzdano predvideti, kao što je trenutno slučaj u gravitacionom području Luke Bar, ne može se naći ni troškovni minimum i tada se, na osnovu iskustvenih podataka, preporučuje da se obezbijedi 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 operative obale (za skladišta koja su neposredno uz operativnu obalu). Širina skladišnog objekata ili otvorene skladišne površine zavisi od operativnih rastojanja na kojima je prihvatljivo vršiti transportno-manipulativne operacije. Prema preporukama Ujedinjenih nacija, širina lučkog skladišta za komadne, paletizovane i generalne terete može iznositi polovinu njegove dužine, ali ne manje od 50 m. Dužina skladišta uz operativnu obalu može iznositi približno 60-70% od dužine pripadajućeg veza na obali. Pri izboru rješenja skladišnog objekta, u procesu projektovanja treba izbeći greške kao što su:

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

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

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

Otvorena skladišta, kao i pretovarno-manipulativne površine moraju da imaju podlogu (pod) sa vrlo malim nagibom. Nagib od 1:50 je potreban za odvođenje vode, ali treba voditi računa o otežanom slaganju tovarnih jedinica, kao i radu mehanizacije. Zavisno od



primenjene tehnologije, skladišna površina mora imati nosivost 3–6 t/m<sup>2</sup>. Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regulacione linije saobraćajnica.

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

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

### **Manipulativne površine**

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

### **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 m<sup>2</sup>/radniku i zapremina 10 m<sup>3</sup>/radniku.

Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prosotru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m<sup>2</sup> po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), a za gardarobu 0,5 m<sup>2</sup> po radniku, sanitarni objekti 0,45 m<sup>2</sup> po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m<sup>2</sup> na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m<sup>2</sup> po radniku – jedan tuš na 20 radnika). Za odmor radnika potrebno je predvidjeti zelenilo i to min 10 m<sup>2</sup> po zaposlenom.

### **Pretovarni podsistem**

	<p>Pretovarni podsistem terminala obuhvata sisteme za utovar i istovar: brodova i njihov prijem, željezničkih kompozicija (vagon cisterni) i drumskih transportnih sredstava (auto cisterni). Elementi koji omogućavaju pretakanje tečnih tereta, tj. realizaciju osnovnih funkcija u domenu pretovara su: mreža cevovoda, pumpe, vagon–pretakalište, auto–pretakalište i kotlarnica.</p> <p>Maksimalna, očekivana nosivost<sup>1</sup> tankera koji će dopremiti tečne terete do Luke Bar je do 120 000 t. Dubina gaza ovih brodova je do 15 m, a dimenzije su reda veličine 280 m × 45 m. Verovatnoća jednovremene pojave dva tankera je mala, pa se za prihvat manjih brodova predlaže lukobran, a za prihvat velikih tankera na otvorenom moru predložen je sistem veza poznat pod nazivom <i>SingleBuoy Mooring</i> ili skraćeno SBM sistem. Ovaj sistem sastoji se od vertikalnog stuba i prstena koji se okreće oko njega, a cela konstrukcija je pričvršćena za morsko dno. Creva povezuju podvodni cjevovod sa tankovima tankera. Brod se tim crevima, zahvaljujući prstenu, može okretati oko glavnog stuba. Ovaj vez omogućava manipulaciju teretom uz valove do 6 m visine, pri brzini vetra od 30 do 50 km/h i brzini morske struje od 15 čvorova. Pojas za lociranje SBM sistema za brodove nosivosti do 120.000 t je u zoni gdje je dubina mora između 50 i 70 m, a udaljenost pojasa od obale je u funkciji dubine i konfiguracije morskog dna.</p> <p>Vagon– i auto–pretakalište su predviđeni u zoni područja željezničkih ranžirnih grupa, odnosno pored buduće ulazne saobraćajnice u lučki kompleks. Pretakalište će cevovodima biti povezano sa skladišnim sistemom u Bigovici. Za vagon–pretakalište je određena površina od 7.500 m<sup>2</sup> sa korišćenjem postojećih željezničkih postrojenja koja je potrebno dograditi. Auto–pretakalište će zauzimati površinu od 7.400 m<sup>2</sup>, a locirano je u blizini ulazne saobraćajnice, tako da auto–cisterne sa naftnim derivatima neće prolaziti kroz luku i lučke terminale.</p>
7.1 b	<p><b>Urbanistički parametri:</b></p> <p>Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije:</b></p>





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

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

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

Koeficijent zauzetosti parcele utvrđuje se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.

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

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

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

Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama. Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.

Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina

saobraćajnica u raskrsnici.

Ovi parametri se ne odnose na složene inženjerske objekte za koje će se urbanističko-tehnički uslovi utvrđivati prema idejnom tehničko-tehnološkom rješenju i prema ostalim planskim uslovima.

8

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

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

9

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**

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

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

**Procjena ugroženosti od požara i eksplozija:**

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

- prvu kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti u kojima se koriste ili uskladištavaju eksplozivne materije, zapaljive tečnosti i gasovi, kod kojih se u tehnološkom procesu stvaraju prašine koje sa vazduhom grade eksplozivne smeše, kao i objekti od interesa za odbranu (kompleksi i objekti br. 7, 9, 9A, 9B, 20, dati na Karti br. 2: *Procjena ugroženosti od požara i eksplozija sa merama zaštite i intervencije*).
- drugu kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti koji skladište i prerađuju čvrste gorivne materijale bez stvaranja prašnih eksplozivnih smeša i koji upotrebljavaju i drže manje količine zapaljivih tečnosti svih vrsta (kompleksi i objekti br. 5, 6, 8, 12, dati na Karti br. 2).
- treću kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti gdje se proizvode, skladište i prerađuju vatrootporne i vatrostalne materije (kompleksi i objekti br.1,1A, 2A, 15, 16, dati na Karti 2).
- četvrtu kategoriju ugroženosti imaju ugostiteljski, trgovinski i zanatski objekti, prodavnice i servisi (kompleksi i objekti br. 18, dati na Karti br. 2).

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Međusobni razmak pojedinačnih skladišnih ili proizvodnih objekata mora biti  $H1/2 + H2/2 + 5 \text{ m}$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  visine krovnih venaca susednih objekata, s tim što se isti ima uvećati u slučaju povišene opasnosti zbog njihove posebne namjene.

#### **10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

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

	<p>zelenilo uz industrijske objekte i kombinovano parterno zelenilo.</p> <p><b>Funkciju zaštitnog zelenila</b> prema gradu treba da preuzme prostor između ulice JNA i Rene i prostor između Rene i trgovačke zone od ulice IV–IV do željezničkih kolosjeka. Taj prostor treba da bude masiv od visokog mediteranskog rastinja u čijem su jednom dijelu predviđeni objekti budućeg poslovnog centra luke. U okviru takvog kompleksa treba da bude i memorijalni kompleks Barskog logora, koji treba odgovarajuće urediti i obilježiti.</p> <p><b>Linearno zelenilo</b> tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan 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.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b></p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b></p> <p>/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b></p> <p>/</p>
17	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b></p>



	<p>U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Saobraćaj.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b></p>
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;-</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>





18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b>	
	Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele:	<b>RTC516</b>
	Površina urbanističke parcele:	<b>RTC516 - 3217,64 m<sup>2</sup></b>
	maksimalni indeks zauzetosti:	<b>0,5</b>
	maksimalni indeks izgrađenosti:	<b>2,5</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	<b>/</b>
	Maksimalna spratnost objekata:	<b>P+4</b>
	Maksimalna visinska kota objekta:	<b>/</b>
	Smjernice za postojeće objekte	<b>/</b>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Lučki parking se razvija na dvije lokacije: parking P2 uz planirani glavni ulaz u lučko područje između saobraćajnica 4-4, saobraćajnice IV-IV i kolosjeka ranžirne grupe III površine 1,5 ha i parking P1 uz gradski ulaz u lučku zonu između saobraćajnice III-III i proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema površine 1,0 ha. Namijenjen je za smeštaj drumskih transportnih sredstava koja ulaze u lučku zonu, a čekaju na određene robne operacije (utovar, istovar) ili na tehničko-administrativne procedure i formalnosti. Pored parkinga za teretna drumska vozila predviđen je i parking za putnička vozila kao.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	<b>/</b>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<b>/</b>



21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24		<b>Potpis ovlaštenog službenog lica M.P.</b> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar</li> <li>- Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	<p><b>Napomena:</b> U predmetnom zahtjevu nije precizirana površina i namjena objekta. Ukoliko planirani objekat u odnosu na svoju površinu ili namjenu spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (<b><u>složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m2 i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park</u></b>) iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), <b><u>izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</u></b></p>



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-481/4  
Bar, 22.09.2022. godine

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

Za urbanističke parcele/lokaciju broj UP RTC516.



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



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPP za OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

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

## GEODETSKA PODLOGA



Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Events

Zagreb



Kotor







Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:


**1**


## Legenda:

-  Granica Detaljne razrade
-  Granica Slobodne zone Luka Bar
-  Granica područja korišćenja Luka Bar AD u morskom dobru
-  Granica područja koncesije Port of Adria AD
-  Granica područja koncesije Jugopetrol AD
-  Granica područja korišćenja OMC doo

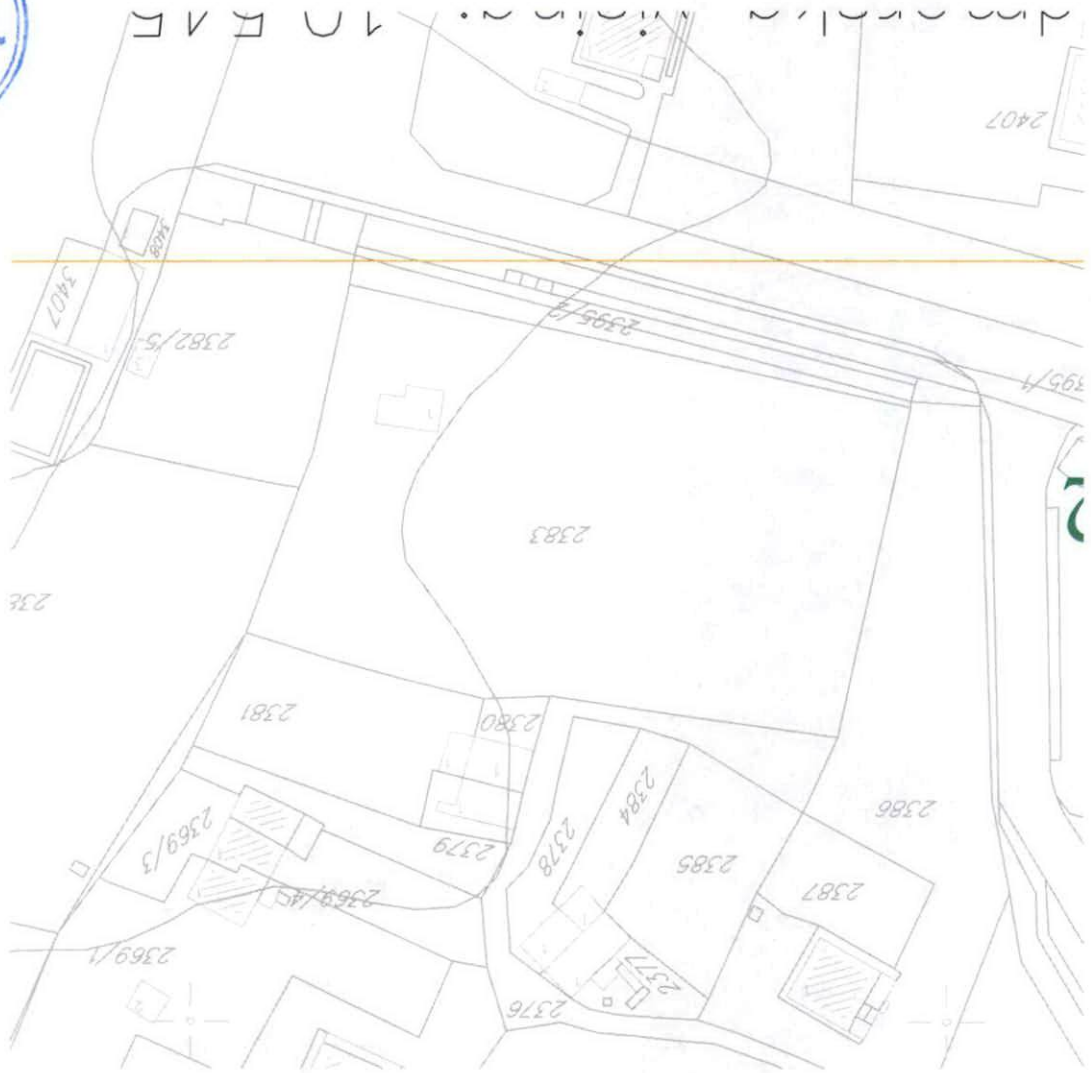
## Geodetske tačke

KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

 TRIGONOMETRIJSKA TAČKA

 POLIGONSKA TAČKA









Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



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 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 Deljne zarade	
Površine za stanovništvo	
do 120 stanovnika	
Površine za stanovnja srednje gustoće	
120-250 stanovnika	
Površine za stanovnja velike gustoće	
250-500 stanovnika	
500-900 stanovnika	
Površine za iznajmu	
None	
Površine za šetnjavo i sportsku zabavu	
Površine za zdravstveni zaštitu	
Površine za kulturu	
Površine za sport i rekreaciju	
Površine za poljoprivredu i proizvodnju	
Površine za poljoprivredu i proizvodnju (izvan površina za odmor i rekreaciju)	
Šetnja i rekreativna infrastruktura - Šetnja kroz Ljub Bar	
Površine za mesečne namjene	
Površine za petazno uređenje	
Površine javne namjene	
Policajne površine	
Drugo poljoprivredno zemljište	
Maksimalno	
Šumsko površine	
Ostale prirodne površine	
Pizza šturacija	
Površine srednje infrastrukture	
Površine i zonirane infrastrukture	
Površine za gradnju	
Površine za višestruko deblje	
Zastavna kulturna dobra	
Površine kulturna dobra	
Područja kulturna dobra	
Vodovod	
Mirnašne površine	
Mirnašne površine	
Međunarodni granice ekspozicioni površine	
Šetnja	
Atopni	
Bra sadržajima	
Magnetna sadržajima	
Ložni pu	
Ulice u naselju	
Prirodne površine	
Zelećna površine	
Tunel	
Most	
Auđovska stanica	
Zelećna stanica	
Movna lica međunarodnog značaja	
Movna	





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 PROSTORNE ORGANIZACIJE



Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor


Razmjera:

**R 1:4000**


Br. priloga:


**3**

# Legenda:


 Granica Detaljne razrade


## Saobraćaj:

 Magistralna saobraćajnica

 Lokalni put

 Ulice u naselju

 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunel



## Prostorna organizacija:

### LUČKI KOMPLEKS

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

### LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

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

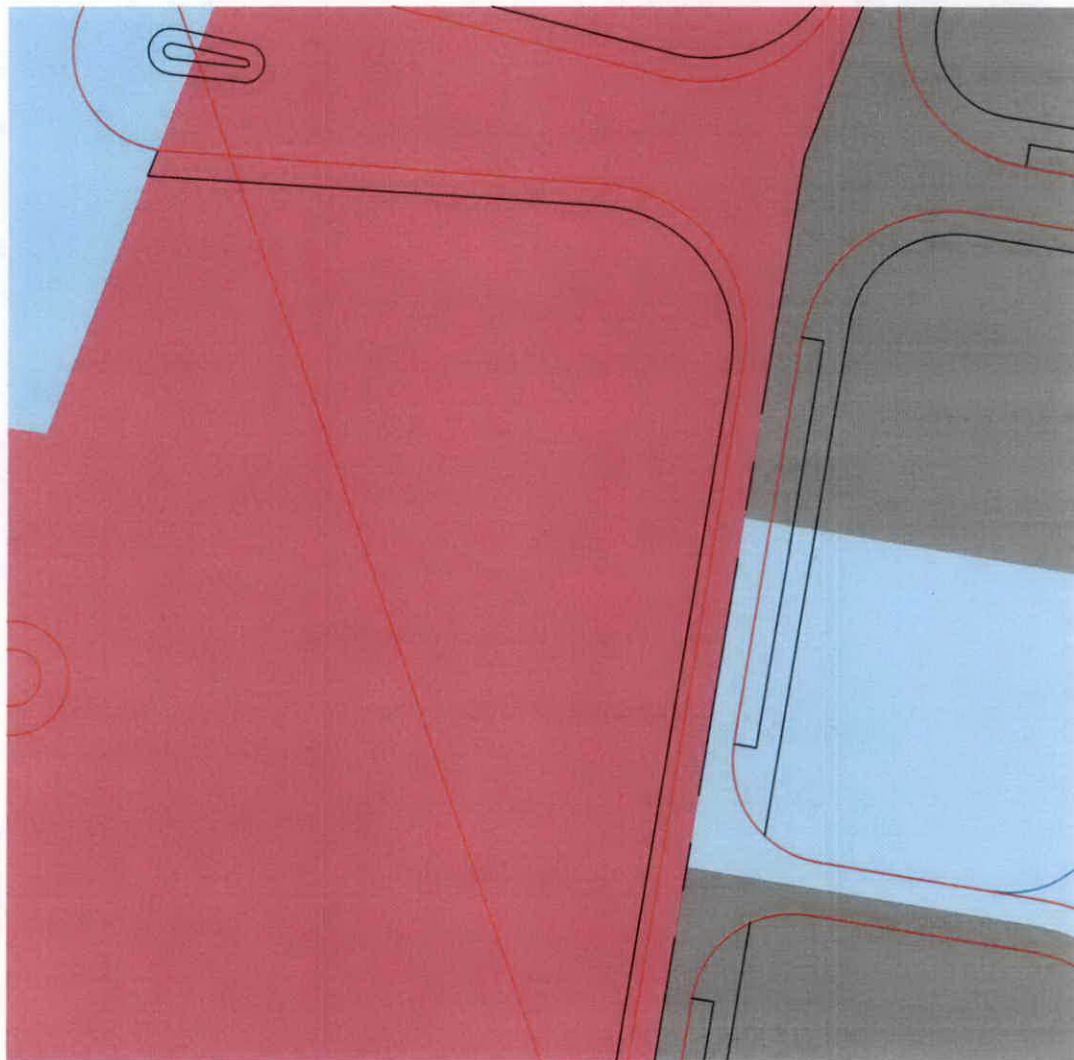
### PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

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

### TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



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 FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotels, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:


**R 1:4000**

Br. priloga:








**4**



## Legenda:

 Granica Detaljne razrade

### Saobraćaj:

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

### Zone i urbanističke parcele

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

LZ Lučka zona

TZ Trgovinska zona

PZ Proizvodna zona

RTC Robnotransportni centar  
PT Putnički terminali:


PT701 - Putnička Luka

PT703 - Autobuska stanica

PT702 - Željeznička stanica

TI - Tehnička infrastruktura
























### Fizičke strukture

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

13 Oznaka postojećih skladišta



## 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







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






<p>Naručilac:</p> <p style="text-align: center;"><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p>	<p>Oznaka sjevera:</p> 
<p>Obrađivač:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="127 1905 287 2109">  <p><b>rzup</b> Podgorica</p> </div> <div data-bbox="414 1927 766 2109">  <p><b>Horwath HTL</b> <small>Hotel, Tourism and Leisure</small> Zagreb</p> </div> <div data-bbox="845 1905 1005 2109">  <p><b>MontCEP</b> Kotor</p> </div> </div>	<p>Razmjera:</p> <p style="font-size: 2em;"><b>R 1:4000</b></p> <p>Br. priloga:</p> <p style="font-size: 3em;"><b>5</b></p> 


# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## Saobraćaj

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

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

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

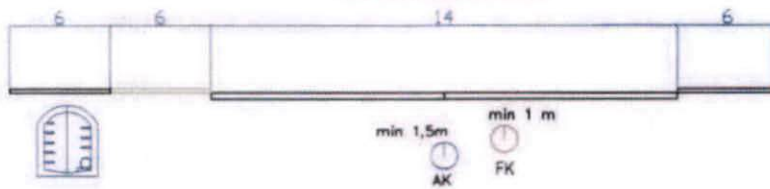
## Profil ulice i položaj instalacija

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

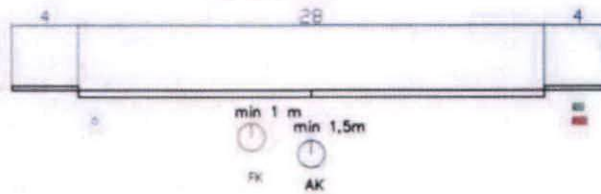


# PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m<sup>2</sup>)

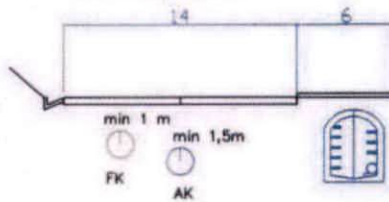
TIP 1: ULICA IV-IV



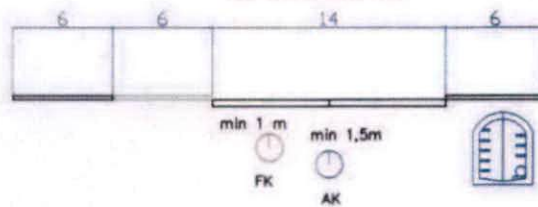
TIP 2: ULICA 4-4



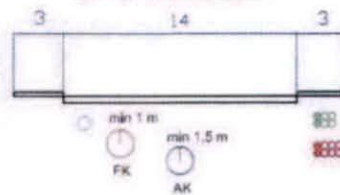
TIP 3: ULICA 6-6



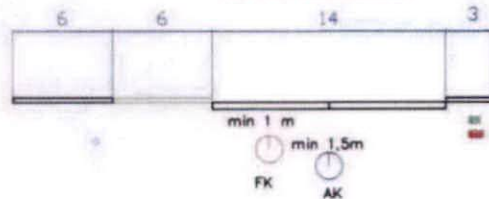
TIP 4: ULICA 2-2

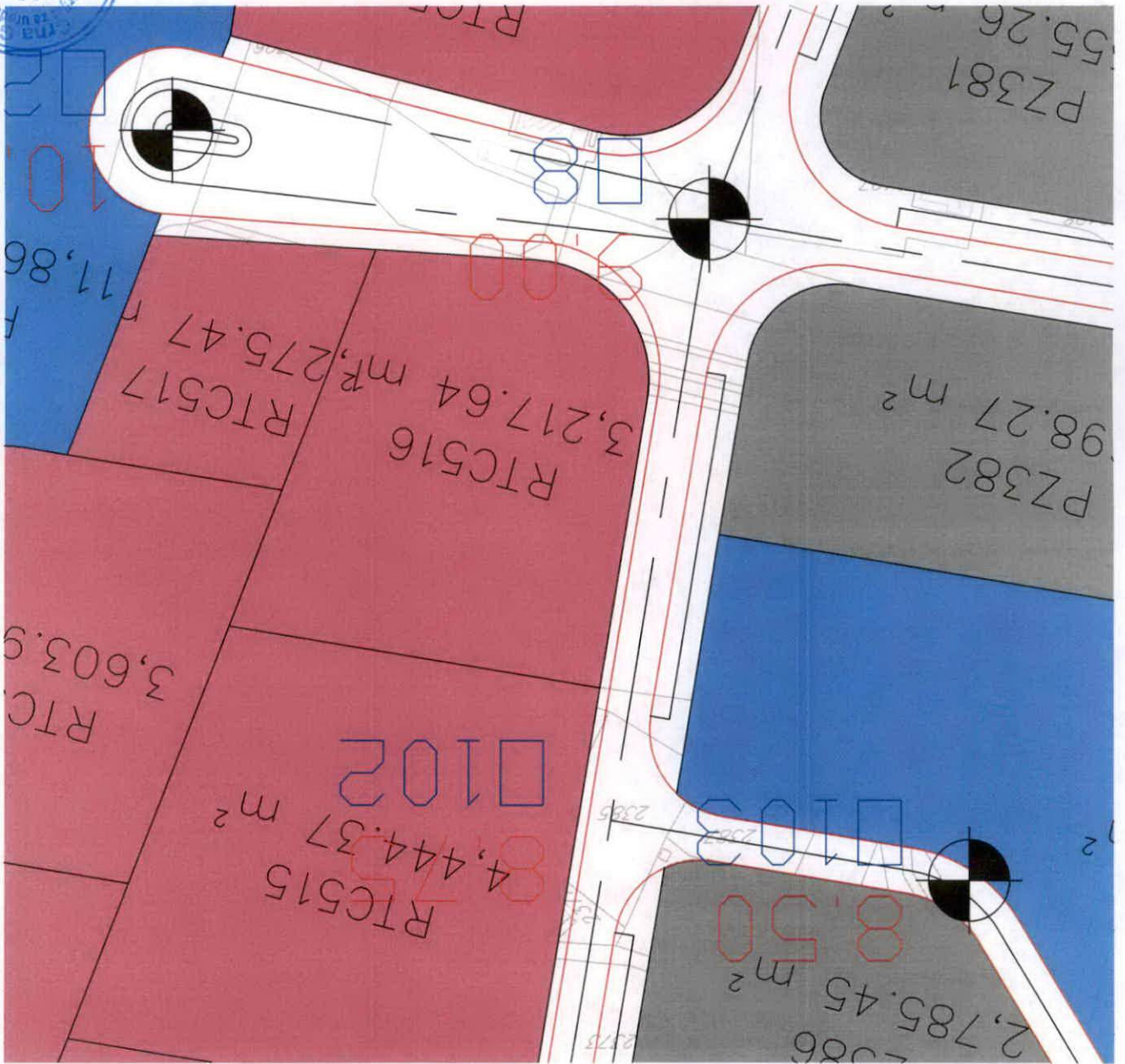


TIP 5: ostale ulice



TIP 6: 1-1 i VII-VII





\\SVETLANA\razmjena\012 PPPN DP - SKUPSTINA 21.06.2018\2. DETALJNE RAZRADA\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 PARCELACIJE I REGULACIJE**

<b>Naručilac:</b>  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	<b>Oznaka sjevera:</b> 
<b>Obrađivač:</b>   	<b>Razmjera:</b> <b>R 1:4000</b>
	<b>Br. priloga:</b> 



# Legenda:



Granica Detaljne razrade



Regulacione linije

## Saobraćaj



Magistralna saobraćajnica



Lokalni put



Ulice u naselju



Pješačke površine



Željeznička pruga

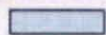



Tunel


## Zone i urbanističke parcele


TZ321  
35,367.08 m<sup>2</sup>

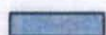
Oznaka i broj urbanističke parcele  
Površina urbanističke parcele

 (LZ) Lučka zona

 (PZ) Proizvodna zona

 (RTC) Robnotransportni centar

 (TZ) Trgovinska zona

 (PT) Putnički terminali:

PT701 - Putnička Luka

PT702 - Željeznička stanica

PT703 - Autobuska stanica

PT704 - Marina 2

 (TI) Tehnička infrastruktura:

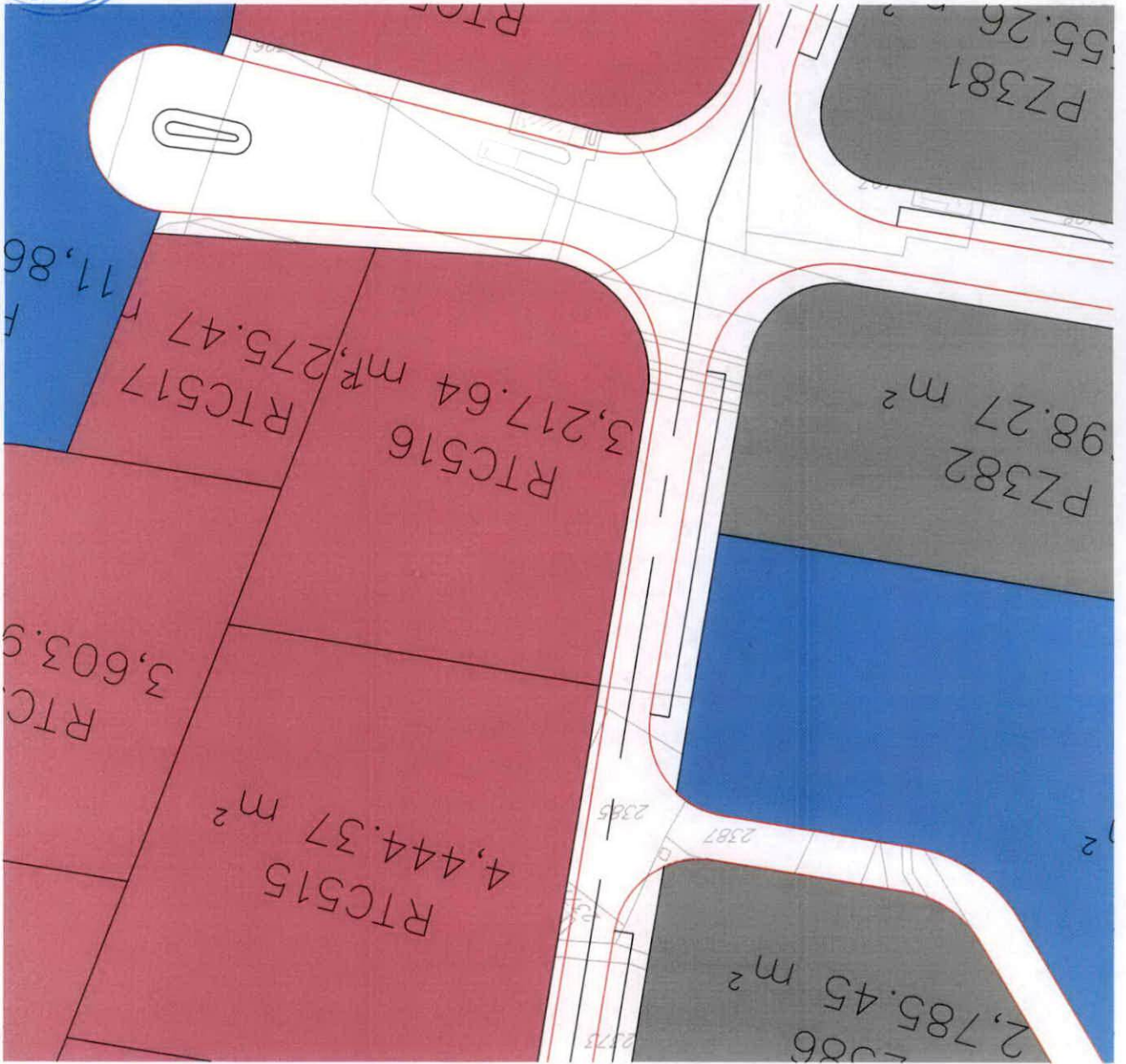
TI801, 802 - PPOV

TI803 - Prepumpna stanica Volujica

TI804 - Trafostanica 35/10 kV Luka Bar

TI805 - Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica











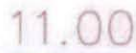



# Legenda:












  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 tjemениh OT)  
 oznaka osovinske tačke

## LEGENDA:

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

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

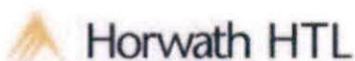
Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

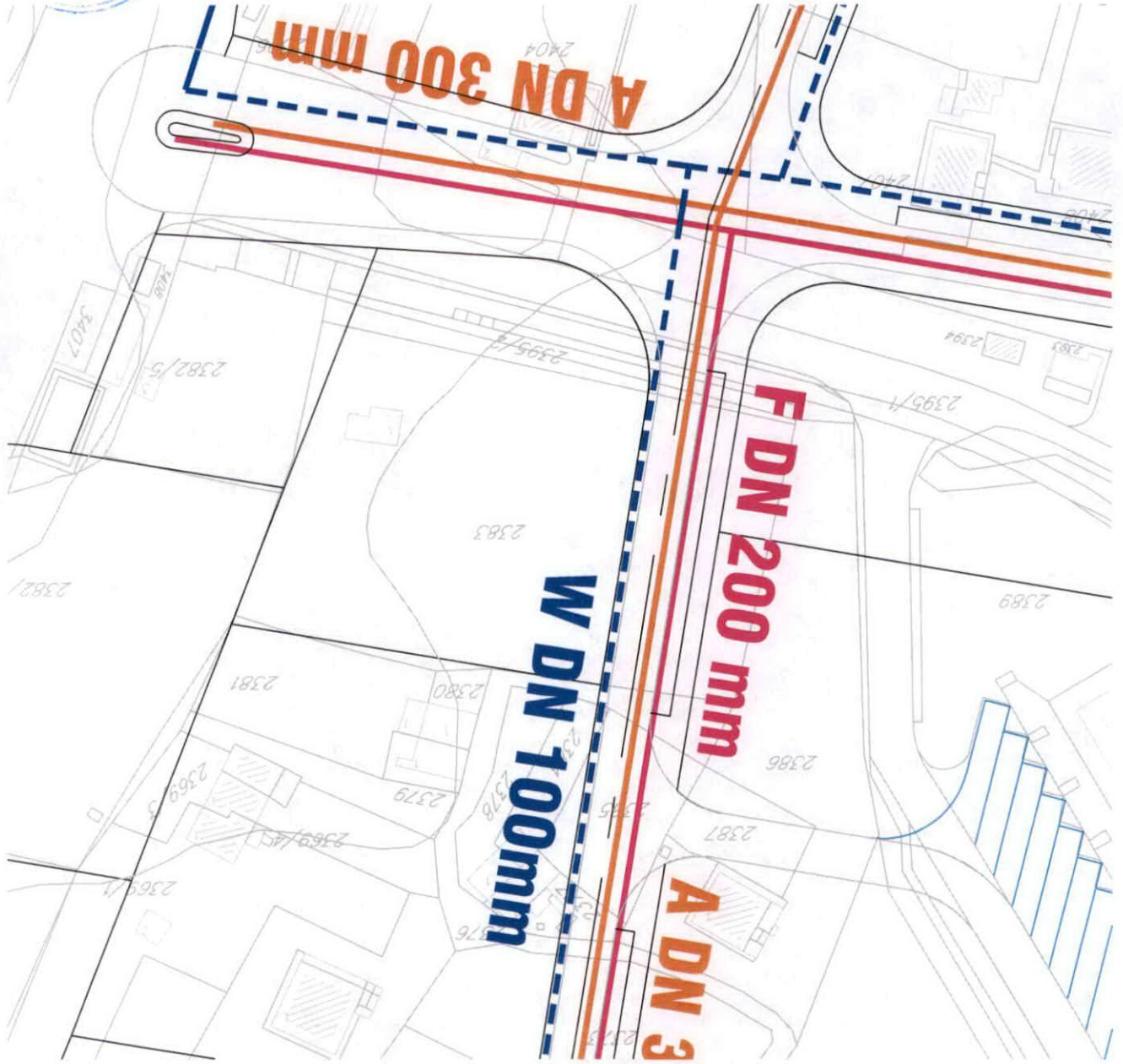
Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**7**





# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## LEGENDA

Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunel
- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica
- 11.00 nadmorska visina
- P876 (radijus krivine kod tjemena OT)
- oznaka osovinske tačke



**trafostanice 35/10 kV**



**kablovi 35 kV**



**kablovi 10 kV**



**trafostanice 10/0,4 kV**

## PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

### PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

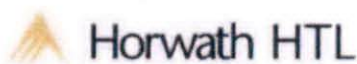
Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

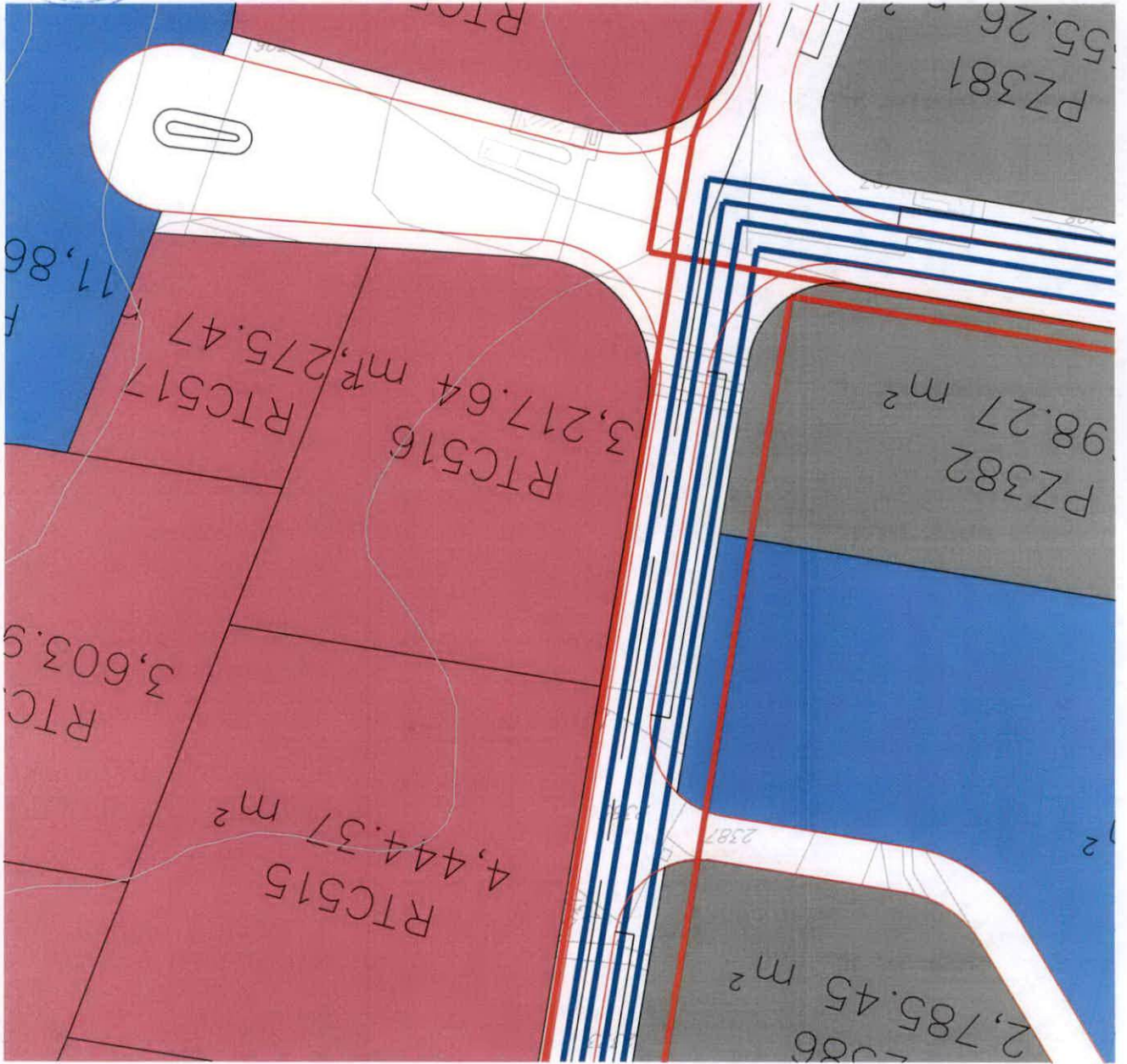
Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**8**






# Legenda:




Granica Detaljne razrade


Saobraćaj:

 Magistralna saobraćajnica


 Lokalni put


 Ulice u naselju


 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunnel

 osovine drumskih saobraćajnica

 osovine željezničkih saobraćajnica

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

## PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

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

### PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA



Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**9**



## Legenda:



**postojeća kablovska okna  
elektronskih komunikacija**



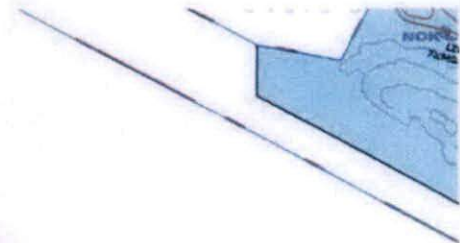
**planirana kablovska okna  
elektronskih komunikacija**



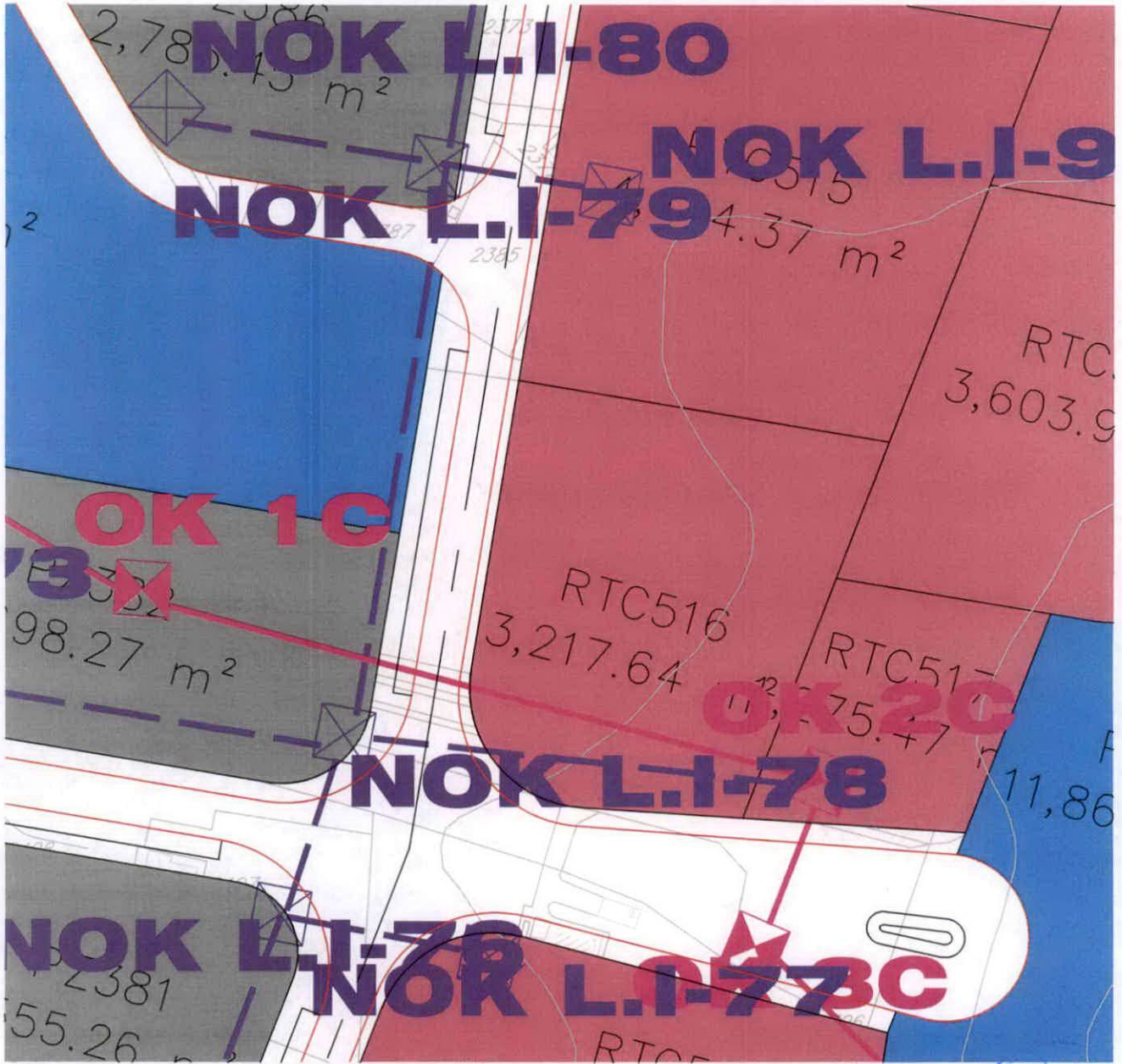
**postojeća infrastruktura elektronskih  
komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm**









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







Saobraćaj:



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


## Legenda:








Granica Detaljne razrade

\\SVETLANA\razmjerna\012 PPPN DP - SKUPSTINA 21.06.2019\2. DETALJNE RAZRADE\3. Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\images\pecat -01.jpg

-  osovine drumskih saobraćajnica
-  osovine željezničkih saobraćajnica

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

-  drvored
-  parkovi
-  šume
-  ozelenjavanje
-  zaštitno zelenilo

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

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

## PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjeyera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

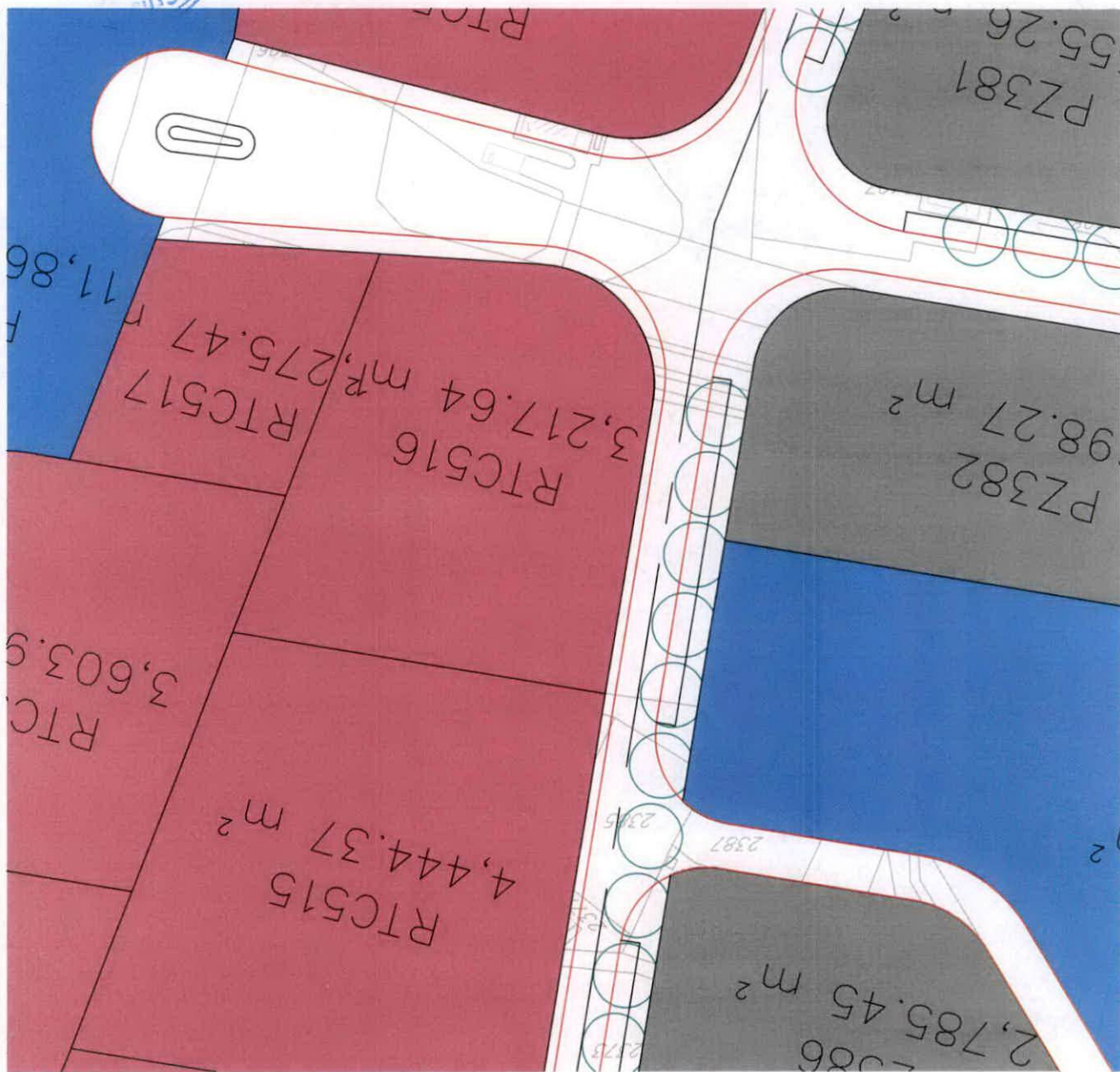
Razmjera:

**R 1:4000**

Broj priloga:

**10**







Broj: UPI 14-341/22-477/1

Bar, 14.09.2022. godine

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

**R J E Š E N J E**

Prilježeno:	19	09	22
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07	104/22		481

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju privremenog saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novih objekata, na urbanističkoj parceli RTC 516, u zahvatu PPPN-a za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), pri čemu se većim dijelom katastarske parcele broj 2383 i 2395/2, KO Polje, pored ostalih, nalaze u zahvatu predmetne urbanističke parcele, dok se manjim dijelom nalaze u zahvatu urbanističke parcele broj PT703, PZ382 i u zahvatu planirane saobraćajnice:

S obzirom da planirane kontaktne saobraćajnice (radnih naziva „2-2“ i „VII-VII“) nisu realizovane, moguće je planirati priključak na postojeću saobraćajnicu (katastarska parcela broj 2395/1, KO Polje), koji bi važio do privođenja prostora namjeni, odnosno do izgradnje Planom predviđenih saobraćajnica, uz ispunjavanje sljedećih saobraćajno – tehničkih uslova:

1. Prije izrade tehničke dokumentacije izvršiti geodetsko snimanje terena u razmjeri R 1:250 (koje će obuhvatiti širu situaciju postojećeg stanja Beogradske ulice – katastarska parcela broj 2395/1, KO Polje);
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Kolski ulaz/izlaz udaljiti maksimalno u odnosu na poziciju pješačkog prelaza i stajalište javnog prevoza;
4. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog inteziteta saobraćaja;
6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju, pri čemu je trougao preglednosti na mjestu priključka potrebno definisati u zavisnosti od računске brzine na javnom putu;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na mjestima priključenja na UP predvidjeti oborene ivičnjake;
11. Prikazati postojeće stanje saobraćajne signalizacije na javnom putu;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku uskladiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;

13. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti;
14. Neophodno je sagledati mogućnost ispunjavanja navedenih uslova i ako je iste moguće ispoštovati, pristupiti izradi projektne dokumentacije za privremeni priključak na katastarsku parcelu broj 2395/1, KO Polje;
15. Ukoliko je moguće ispoštovati uslove za privremeno priključenje na postojeću saobraćajnicu, tehničkom dokumentacijom je potrebno prikazati i priključak na planiranu saobraćajnicu.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-481/3 od 06.09.2022. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-477 od 06.09.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novih objekata, na urbanističkoj parceli RTC 516, u zahvatu PPPN-a za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“, pri čemu se većim dijelom katastarske parcele broj 2383 i 2395/2, KO Polje, pored ostalih, nalaze u zahvatu predmetne urbanističke parcele, dok se manjim dijelom nalaze u zahvatu urbanističke parcele broj PT703, PZ382 i u zahvatu planirane saobraćajnice.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-481/3 od 06.09.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

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

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

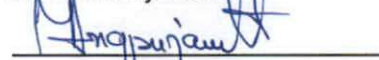
Razmatrajući predmetni zahtjev, konstatovano je da urbanistička parcela broj RTC 516 ima predviđen priključak sa planiranih saobraćajnica. Imajući u vidu da navedene saobraćajnice nisu relizovane, priključak je moguće planirati sa postojećeg puta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2395/1, K.O. Polje (Beogradska ulica), i isti je moguće koristiti do izgradnje saobraćajnica predviđenih Planom.

Na osnovu naprijed navedenog, riješeno je kao u dispozitivu.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**Upustvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,  
Milan Andrijašević



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



V.D. Sekretara,  
Andro Drecun



D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" - Bar

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projekta dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahiti u skladu sa tehničkim propisima. Šahit 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 Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahitu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja vodomjera sniještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnih za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).
- o Mjerenje isporučene količine vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
  - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
  - c) Za profile veće ili jednake  $\varnothing 50\text{mm}$  potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred vodomjera.
- o 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  $\varnothing 50\text{mm}$  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. Priključak dimenzionisanja vodomjernog šaha voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- o Neophodno je izvesti proračun otlivanja sa predmetne parcele; krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i klizne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za 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  $50\text{m}^2$ .
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

### b) Postojeće hidrotehničke instalacije:

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama (Službeni list Crne Gore, br. 60/09 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 vodosnabdjevanje 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: vijulig otvori širine 1,0m 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.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (cijevi, zatrzivanja) nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom, sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda, skladno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.n. "Vodovod i kanalizacija - Bar. (koliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetni urbanističku parcelu), projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

### c) Povezni 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

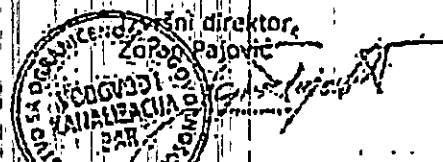
#### I) Projekat unutarnjih instalacija objekta

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

#### II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,  
Ibrahim Bećović





OGIČEN 1332



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-DJ-1170 /2022

8.09.2022godine

Sekretarijat za uređenje prostora

OP.

Primljeno:	09.09.2022		
Org. jed.	Broj	P.	Post.
07	- 014	(22	- 481 /2

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/22-481/2 kojim ste tražili dostavu listova nepokretnosti i kopija plana za kat.parcele br. 2383 i 2395/2 KO POLJE,

- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA:  
Miševa Bulatović



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Kičović Vesna



CRNA GORA

10000000017



102-919-21727/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-21727/2022

Datum: 05.09.2022.

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 1325 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2395	2		11 180	26/08/2022	Polje	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		140	0.21
								140	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002256134	CUNGU & CO DOO ULCINJ Solanski put bb Ulcinj	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).



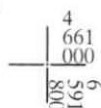
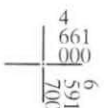
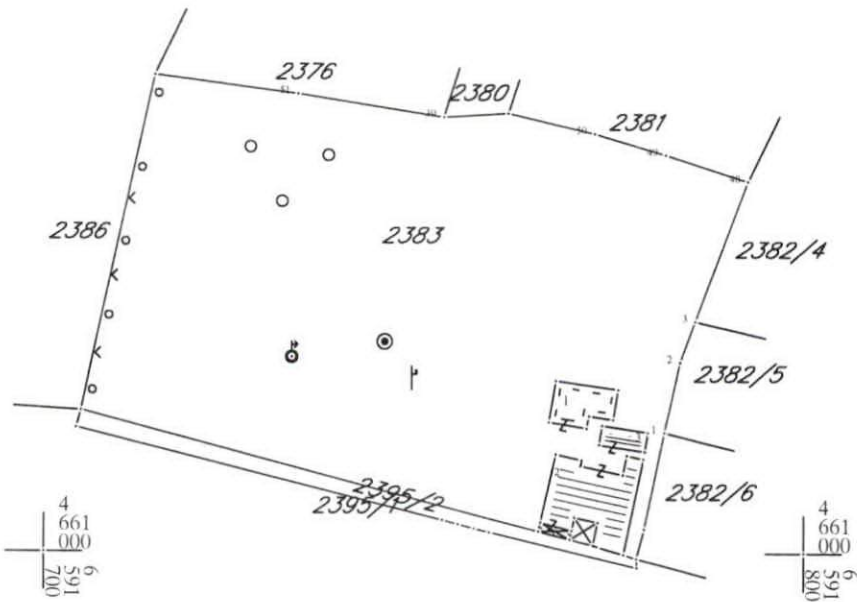
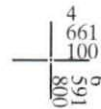
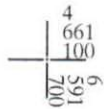
Ovlašćeno lice:

Miljan Kovačević dipl.pravnik



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

Broj: 102-919-21725/2022  
Datum: 05.09.2022.  
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 830 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2383			11 127	26/08/2022	Polje	Vodnjak 1. klase KUPOVINA		3657	153.96
2383	1		11 127	26/08/2022	Polje	Objekat u izgradnji KUPOVINA		37	0.00
2383	2		11 127	26/08/2022	Polje	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA		110	0.00
2383	3		11 127	26/08/2022	Polje	Pomoćna zgrada KUPOVINA		16	0.00

3820 153.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002256134	CUNGU & CO DOO ULCINJ Solanski put bb Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2383		1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	P 37	Svojina PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar 1/1 0712985225028
2383		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA	0	P 110	/
2383		2	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 94	Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE Susvojina PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE 1/2 1208979220018 1/2 2201984220025
2383		3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 16	Svojina CUNGU & CO DOO ULCINJ Solanski put bb Ulcinj 1/1 000002256134

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2383		2		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	21/04/2006	Nema dozvolu
2383		3		1	Pomoćna zgrada	21/04/2006	Nema dozvolu

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:  
 Mirjam Kovačević dipl.pravnik