OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-352/19-1121 Datum: 03.12.2019.	Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **AD »Luka Bar«**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18) i PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 56/18), izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za građenje novog objekta, na urbanističkoj parceli **LZ110**, u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza privredne zone Bar«. Dio katastarske parcele broj **6484 KO Novi Bar** nalazi se u zahvatu **UP LZ110**. **Napomena:** Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, povšina 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 izdatu od strane nadležnog Ministarstva.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**AD »Luka Bar«**
6	**POSTOJEĆE STANJE:**	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar« katastarska parcela broj 6499/2 KO Novi Bar, prikazana u grafičkom prilogu »Geodetska podloga« - postojeće stanje. **Napomena:** Uvidom u list nepokretnosti i plan, utvrđeno je da na katastarskoj parceli 6484 KO Novi Bar postoji dvorište u površini od 14582m2, kao i pomoćna zgrada u privredi u površini od 6224m^2, bez tereta i ograničenja. Ovaj objekat se nalazi na urbanističkoj parceli LZ118, u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza privredne zone Bar«, koja nije predmet ovih urbanističko-tehničkih uslova.	

7	**PLANIRANO STANJE:**
7.1	**Namjena parcele odnosno lokacije:**
	PROSTORNA ORGANIZACIJA **Lučka zona** Lučka zona je namijenjena za razvojrobnih 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. **FUNCIJSKA ORGANIZACIJA** **Lučka zona** Urbanistička rješenja terminala lučke zone odnose se na izgradnju novih objekata, suprastrulture i infrastrukture i rekonstrukciju, dogradnju, modernizaciju i kompletiranje postojećih terminala. U lučkoj zoni se razvija 10 terminala, sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje, centralni lučki parking i proizvodno–trgovački i poslovni sistem. ***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 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 m^2: Otvorena skladišta: Dva otvorena skladišta ukupne površine 14.000 m^2 (jedno skladište na vrhu Gata 2 površine 9.000 m^2 i drugo skladište u korenu Gata 2, sadašnja lokacija terminala za glinicu) površine 5.000 m^2; Specijalizovana skladišta: dva zatvorena skladišna objekta tipa hladnjače ukupne površine 7.600 m^2 (2x3.800 m^2) kapaciteta 17.000–22.000 paleta; Manipulativne površine – 100.000 m^2; 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.
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.

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 iznosti 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^2. Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regiulacione 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 elemnata 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: gvozdena ruda 0,3–0,8 m^3/t, ugalj 1,2–1,4 m^3/t, fosfat 0,9–0,92 m^3/t, boksit 0,878 m^3/t i glinica 0,585 m^3/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^2. 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 manevrisaje vozila dužine 15 m iznosi 20 m, a prepručuje se 30 m. Pretovarni front za željeznički transport u principu je potrebno prilagodti i za prijem drumskih vozila (ispomoć),tj. potrebno je graditi utopljene kolosjeke.

Prateći objekti:
U okviru terminala treba predvidjeti objekte za: upravu i administraciju, smeštaj i ishranu radnika, sanitarne prostorije sa mokrim čvorovima, tuševima i gardarobom. Ovi sadržaji mogu da budu u sklopu skladišnih ili drugih objekata, ili da budu u posebnim objektima koji su u funkciji jednog ili više terminala Kod upravljačkih i administrativnih poslova, čista visina radnog prostora je min. 2,4 m, površina 3 m^2/radniku i zapremina 10 m^3/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^2 po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), a za gardarobu 0,5 m^2 po radniku, sanitarni objekti 0,45 m^2 po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m^2 na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m^2 po radniku – jedan tuš na 20 radnika). Za odmor radnika potrebno je predvidjeti zelenilo i to min 10 m^2 po zaposlenom.
7.1 b	**Urbanistički parametri:** Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.
7.2.	**Pravila parcelacije:**
	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 soabraćajnu 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 podeljeni 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:

U cilju zaštite od elemantarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti I spašavanju (»Sl.list CG«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz "Nacionalne strategije za vandredne situacije" koja predstavlja osnovni strateški document iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl.list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima I gasovima (»Sl.list CG«, br. 26/10 i 48/15) I Zakonom o zaštiti I zdravlju na radu (»Sl.list CG«, br. 34/14).
Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorejonizacija

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)	0,140	0,190	0,235

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

Parametri dejstva zemljotresa:

Koeficijent seizmičnosti Ks *	Zona	Povratni period (god.)	Maksimalno ubrzanje (a max)
0,07	B3	50	0,14

		100	0,19
		200	0,24
0,10	C2	50	0,20
		100	0,29
		200	0,36
0,12	C3	50	0,24
		100	0,32
		200	0,40
0,14	D	50	0,28
		100	0,38
		200	0,47

- Oznake C2n, i Dn na karti, predstavljaju zone gdje se mogu očekivati pojave parcijalne dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine.
- Ks je koeficijent seizmičnosti prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Projektovanje i građenje objekata

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

- **Bezbjednost:** svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina.
- **Reparabilnost:** svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa sa povratnim 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 noramtivima 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.

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 podučju 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 **N isključena je gradnja objekata visokogradnje**.

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 ido 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 razradeObezbijediti 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 dele 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 obezbjedi pristup u unutrašnjost bloka minimalne širine 3,5 m i minimalne visine 4,2 m.
- Interne saobraćajnice planirati kao pristupne puteve za vatrogasna vozila, tako da najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta, sa uređenim okretnicama na djelovima gdje se smjer kretanja menja za više od 120□.
- Pristupni putevi moraju imati širinu minimum 6 m, odnosno izuzetno za jednosmjerni saobraćaj 3,5m.
- Oko objekata urediti platoe za vatrogasnu intervenciju u svim vremenskim uslovima.Obezbijediti pristup malim skladištima (do 1.000 m) minimum sa jedne strane, srednjim (3 000 m) sa dvije, velikim skladištima i hladnjačama sa tri i silosima sa četiri strane.
- Oko objekata za skladištenje opasnih i B materija obezbijediti kružni tok saobraćaja, tako je kretanje vatrogasnih vozila bude samo smjerom unapred.
- Izvesti spoljnu hidrantsku mrežu kao prstenasti sistem cjevovoda 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:**
	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 intresa 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 kompeksi 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 separatni 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 x 600 m^3 koji omogućavaju gašenje požara u najvećem objektu u trajanju više od 2 sata (min. 253 m^3), izvorište tehničke vode koje treba urediti i mogućnost korišćenja dva remorkera za gašenje požara morskom vodom.

Procjena RBH i tehničko–tehnološke <u>ugroženosti:</u>
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.
<u>Mjere zaštite prema procijenjenoj ugroženosti:</u>
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.

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, 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 železničkih 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 zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV–IV, ulica IX–IX, ulica II –II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**
	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. **3. Slučajna otkrića:** Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**
	Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	**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:**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

	U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Elektoenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. **Elektroenergetska infrastruktura:** Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a 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 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.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Saobraćaj.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi:**
	Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehnčkim 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 elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione 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 komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
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.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele:	**LZ110**
	Površina urbanističke parcele:	**9.522,48 m^2**
	maksimalni indeks zauzetosti:	**0,5**
	maksimalni indeks izgrađenosti:	**2,5**
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	/
	Maksimalna spratnost objekata:	**P+4**
	Maksimalna visinska kota objekta:	/
	Smjernice za postojeće objekte	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Lučki parking se razvija na dvije lokacije: parking P2 uz planirani glavni ulaz u lučko područje između saobraćajnica 4-4, saobraćajnice IV-IV i kolosjeka ranžirne grupe III površine 1,5 ha i parking P1 uz gradski ulaz u lučku zonu između saobraćajnice III-III i proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema površine 1,0 ha. Namijenjen je za smeštaj drumskih transportnih sredstava koja ulaze u lučku zonu, a čekaju na određene robne operacije (utovar, istovar) ili na tehničko–admistrativne procedure i formalnosti. Pored parkinga za teretna drumska vozila predviđen je i parking za putnička vozila kao.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	/
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	

22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.
24	**M.P.** **Sekretar,** Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI:**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti I kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima	**Napomena:** U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko objekat, u odnosu na svoju namjenu spada u složene inžinjerske objekte, shodno Članu 172 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), izdavanje UT uslova je u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja I turizma.

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-1121
Bar, 03.12.2019. godine

IZVOD IZ PPPN-a za Obalno područje Crne Gore do 2030. DETALJNA RAZRADA LOKACIJA »PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR«

Za urbanističku parcelu **110**, u zoni »**LUČKA ZONA**«.

O v j e r a v a:
Samostalni savjetnik III

Arh. ***Lara Dabanović***, dipl.ing.

Opština Herceg Novi

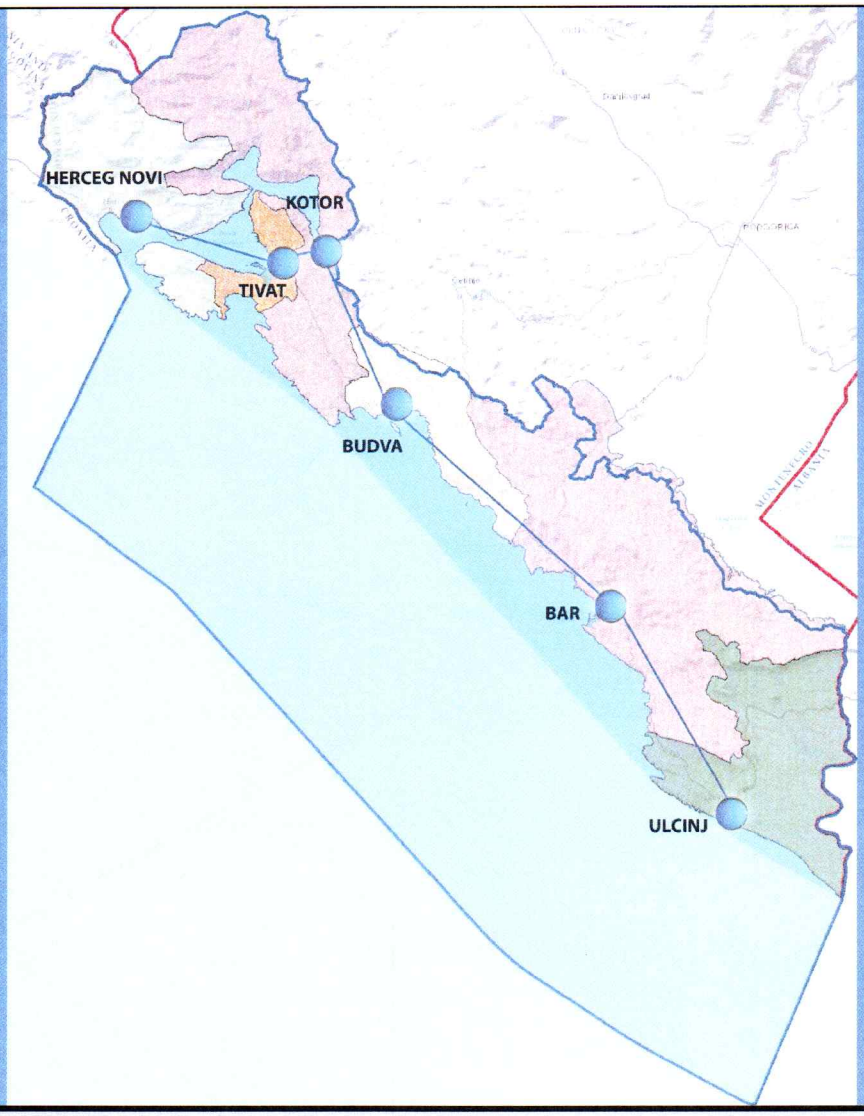
Opština Tivat

Opština Kotor

Opština Budva

Opština Bar

Opština Ulcinj



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

GEODETSKA PODLOGA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

MonteCEP Kotor

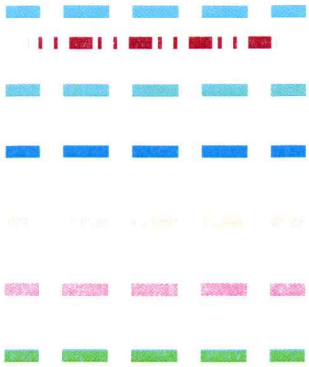
Razmjera:

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

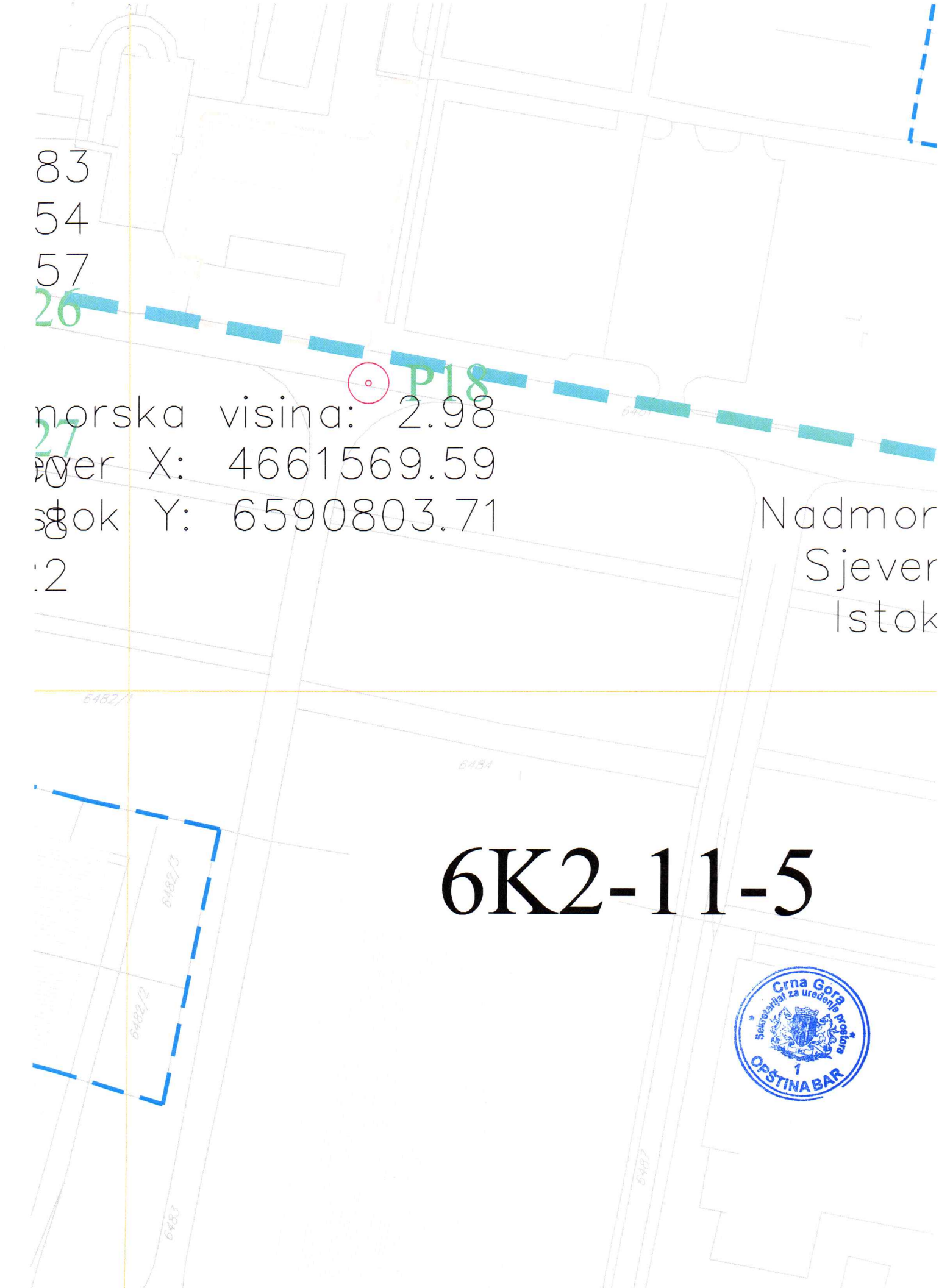
Geodetske tačke

KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

△ TRIGONOMETRIJSKA TAČKA

⊙ POLIGONSKA TAČKA

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR


83
54
57
26
P18
norska visina: 2.98
ever X: 4661569.59
stok Y: 6590803.71
27
Nadmor
Sjever
Istok
6482/1
6484
6482/3
6482/2
6483
6487
6K2-11-5
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Opština Herceg Novi

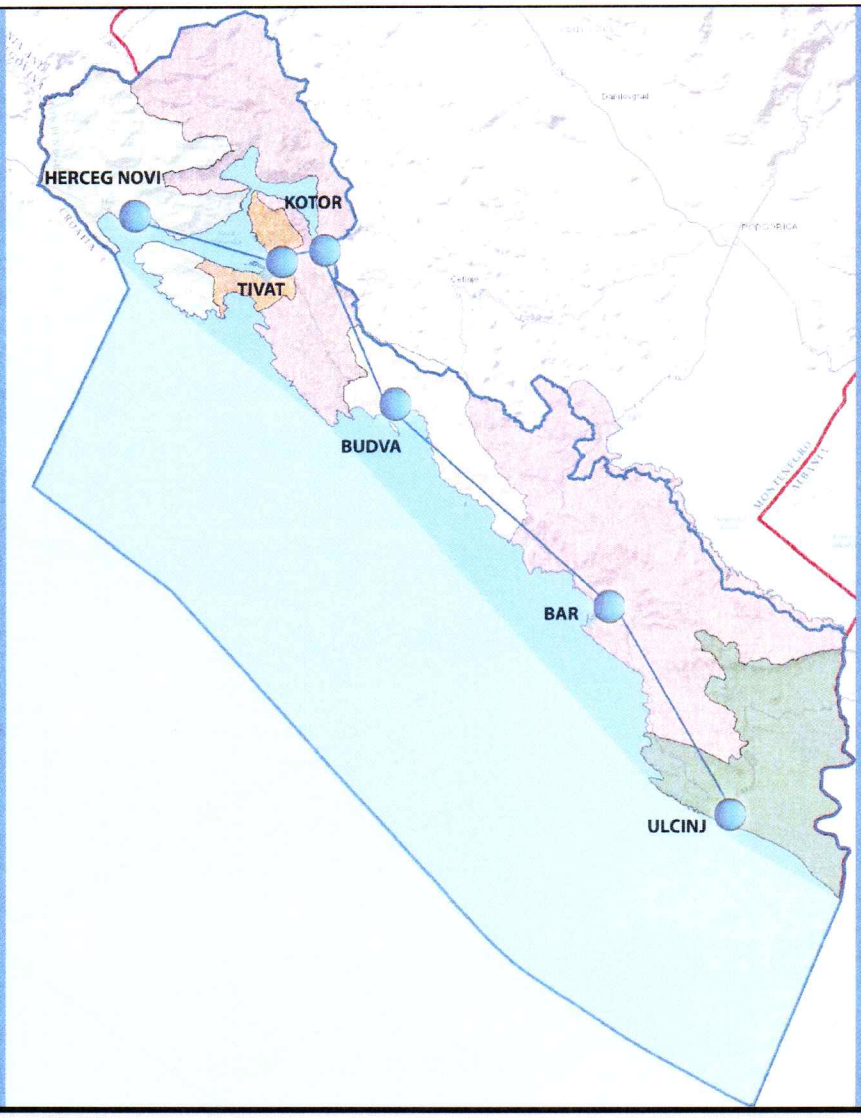
Opština Tivat

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: N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

MonteCEP Kotor

Razmjera: R 1:4000

Br. priloga: 2

Legenda:

Granica Detaljne razrade

Površine za stanovanje

SMG — Površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha

SS — Površine za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnika/ha

SV — Površine za stanovanje veće gustine 250-500 stanovnika/ha

SVG — Površine za stanovanje velike gustine 500-1000 stanovnika/ha

CD — Površine za centralne djelatnosti

Površine za turizam

T1, T2 — Hoteli

ŠS — Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Z — Površine za zdravstvenu zaštitu

K — Površine za kulturu

SR — Površine za sport i rekreaciju

IP — Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar

MN — Površine za mješovite namjene

Površine za pejzažno uređenje

PUJ — Površine javne namjene

Poljoprivredne površine

PD — Drugo poljoprivredno zemljište

PD-M — Maslinjaci

Š — Šumske površine

OP — Ostale prirodne površine

Plaža šljunkovita

Površine tehničke infrastrukture

TIS — Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

GP — Površine za groblja

VO — Površine za vjerske objekte

Zaštićena kulturna dobra

ZKP — Pojedinačna kulturna dobra

VR — Vodotokovi

MS — Mineralne sirovine

Mineralne sirovine:
granice Eksploatacionih područja

Saobraćaj

Autoput

Brza saobraćajnica

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

Željeznička pruga

Tunel

Most

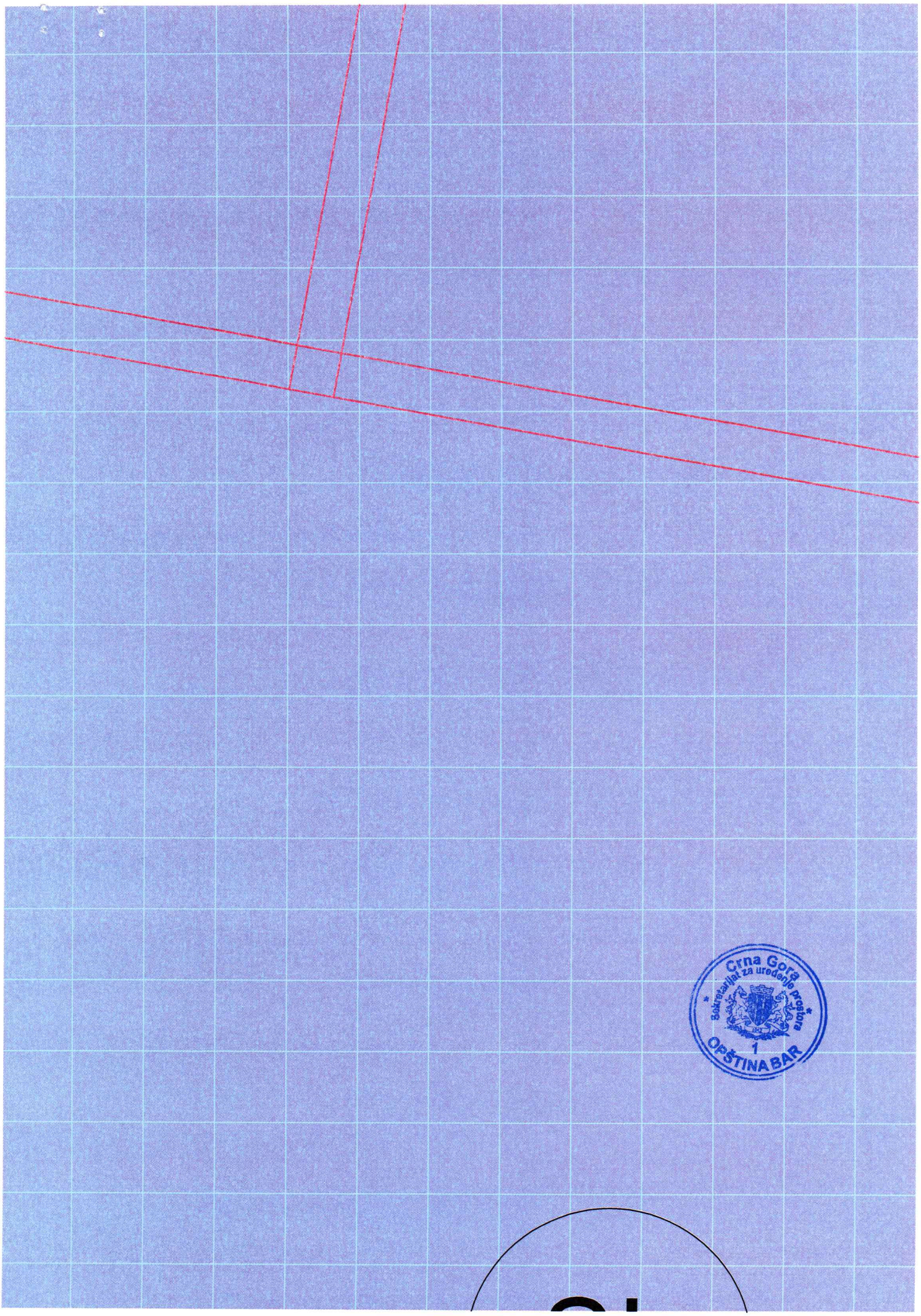
Autobuska stanica

Željeznička stanica

Morska luka međunarodnog značaja

Marina

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR


Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Opština Herceg Novi

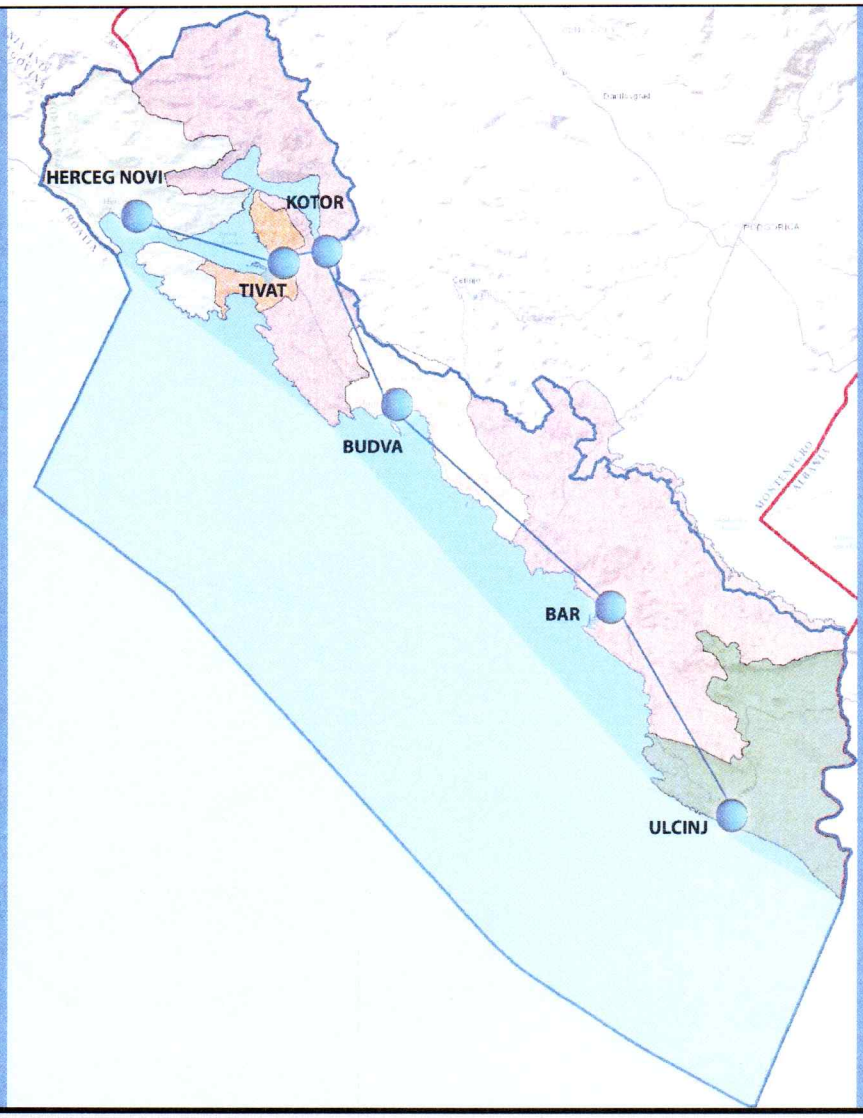
Opština Tivat

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 PROSTORNE ORGANIZACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Zagreb

Hotel, Tourism and Leisure

MonteCEP Kotor

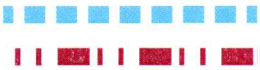
Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

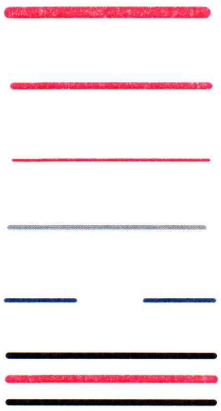
3

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 tečne terete
SPT	4,75 ha	specijalni tereti
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	28,20 ha	terminal za tečne terete Bigovica
SOS	3,85 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha	proizvodno-trgovački i poslovni sistem
BC	3,49 ha	poslovni (biznis) centar

LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

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

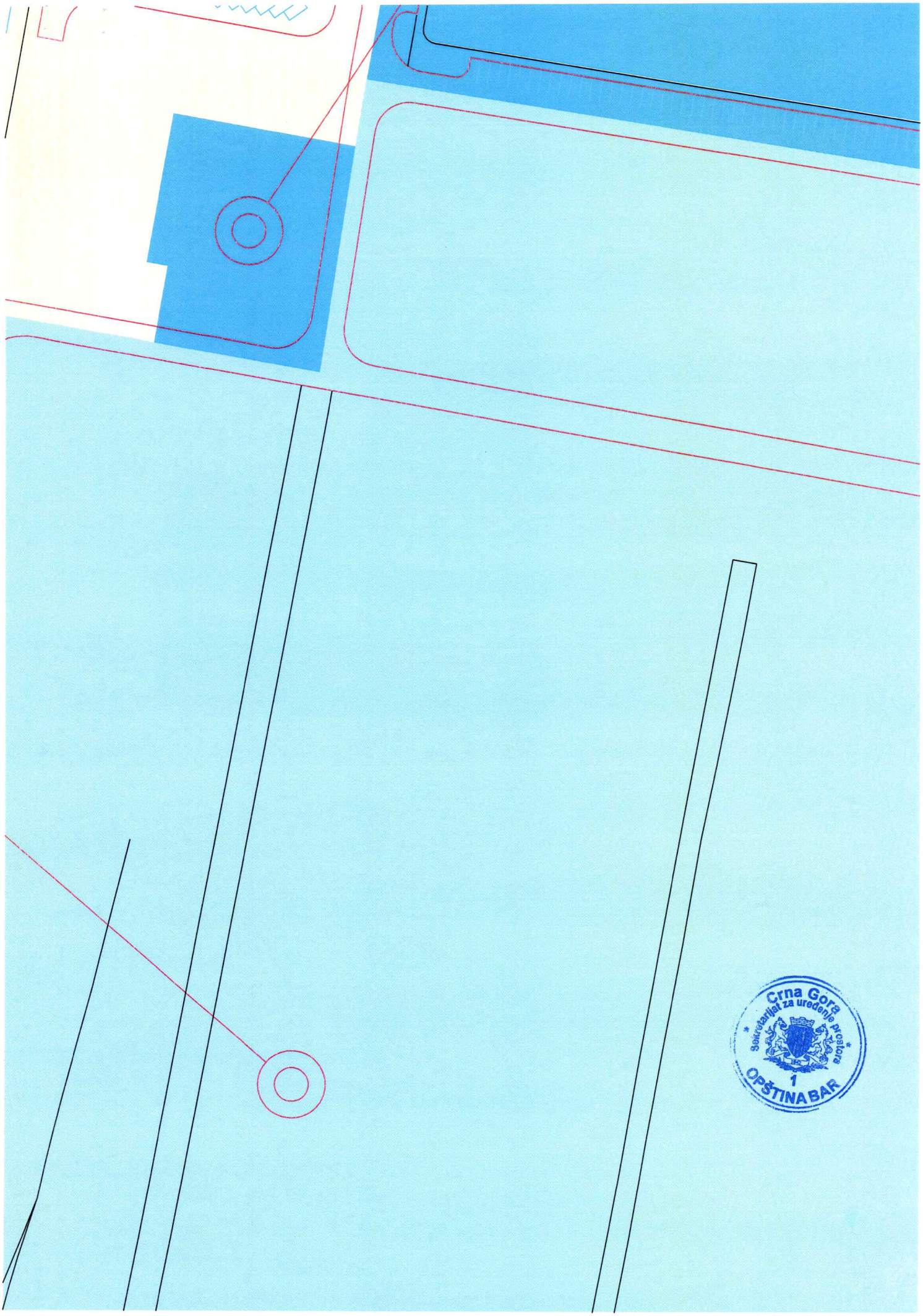
PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

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

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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




Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Opština Herceg Novi

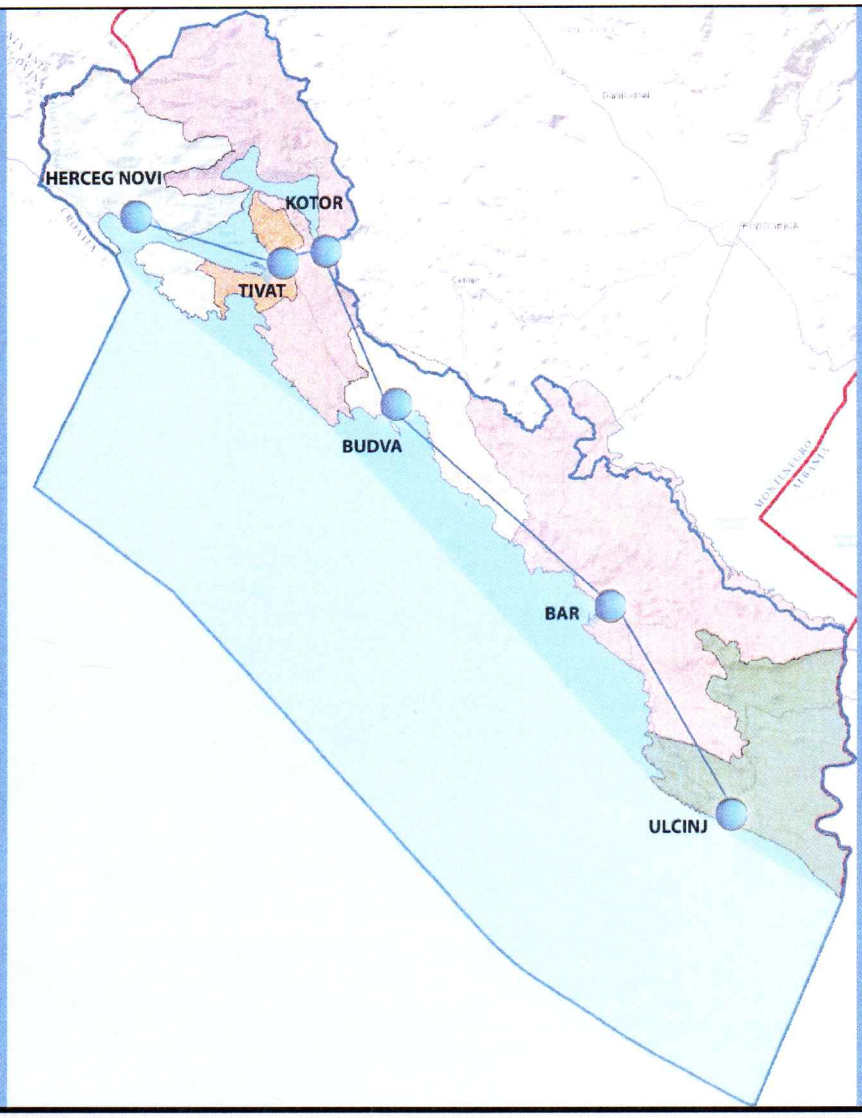
Opština Tivat

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:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

4

Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

Željeznička pruga

Tunel



Broj brodskog veza, dužina i dubina veza u metrima

Zone i urbanističke parcele

TZ321
35,367.08 m2

Oznaka i broj urbanističke parcele
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)

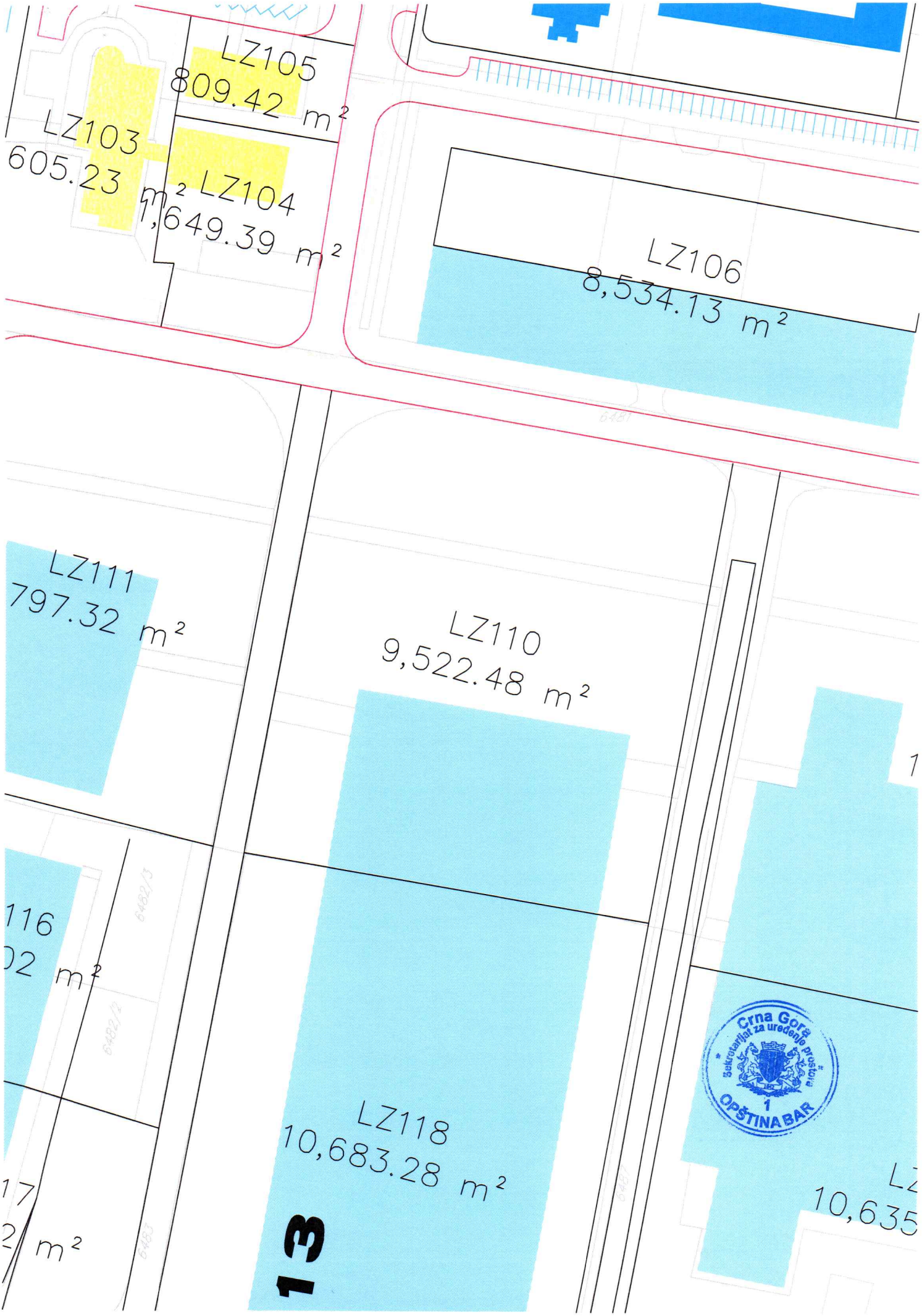
13 — Oznaka postojećih skladišta



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




LZ105
809.42 m²
LZ103
605.23 m²
LZ104
1,649.39 m²
LZ106
8,534.13 m²
LZ111
797.32 m²
LZ110
9,522.48 m²
LZ118
10,683.28 m²
13
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

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 SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

N

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

5

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 oznaka osovinske tačke

IX-IX oznaka ulica

3-3

Profil ulice i položaj instalacija

kolovoz

trotoar

zelenilo

osovina

vodovod

fekalna kanalizacija

atmosferska kanlizacija

elektro kablovi

TK kablovi

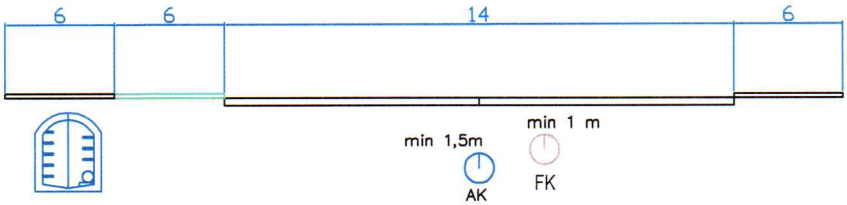
tehnička galerija

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

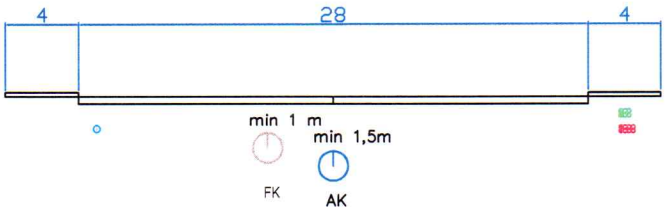
PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA

(Dimenzije u m')

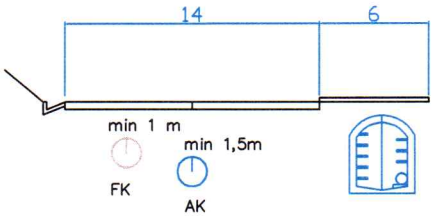
TIP 1: ULICA IV-IV



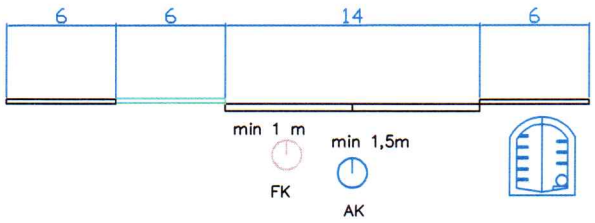
TIP 2: ULICA 4-4



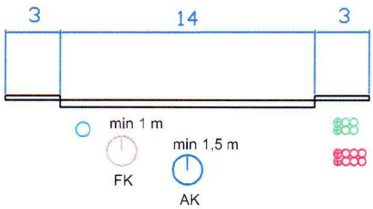
TIP 3: ULICA 6-6



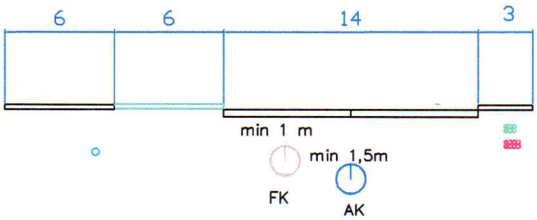
TIP 4: ULICA 2-2



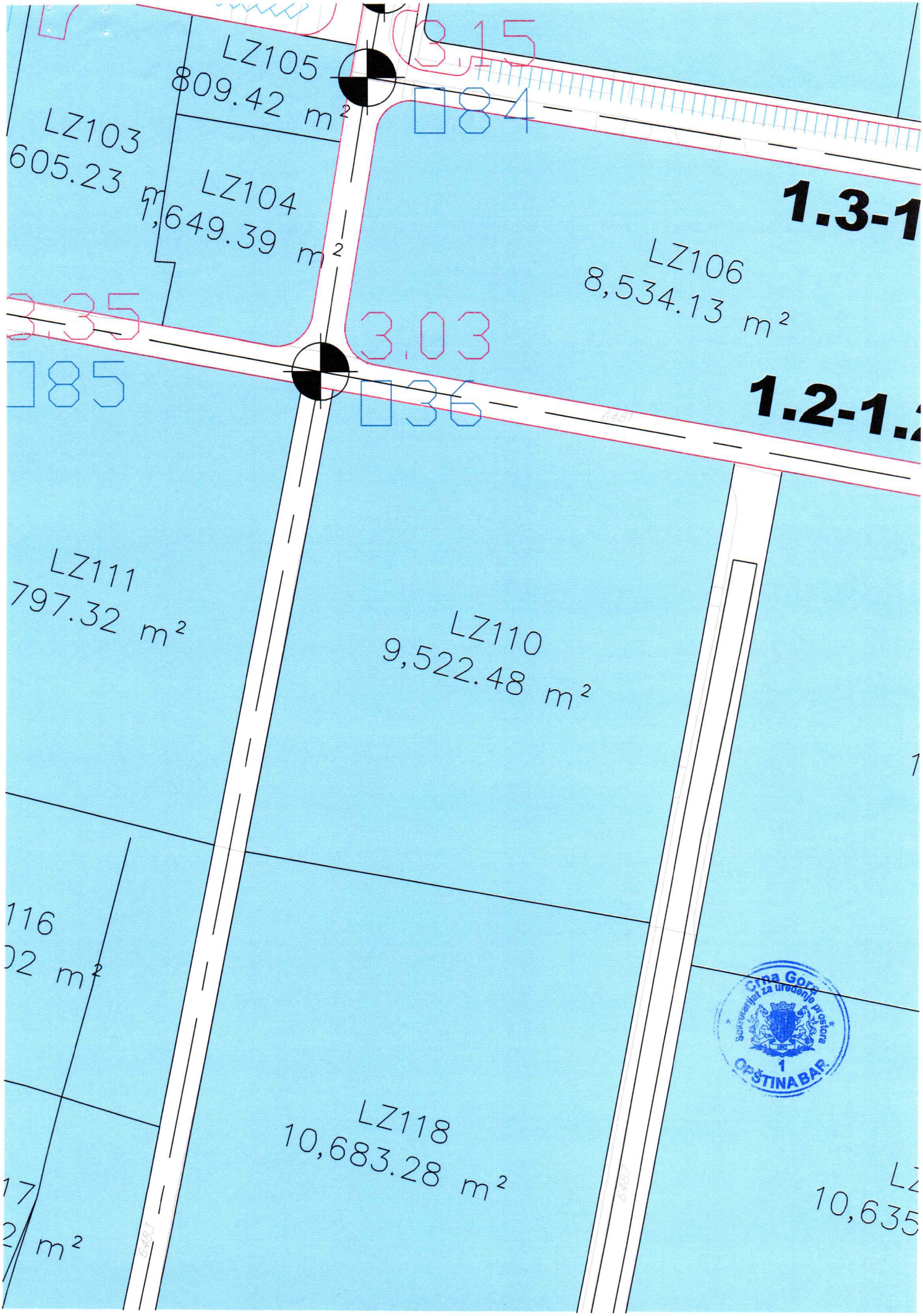
TIP 5: ostale ulice



TIP 6: 1-1 i VII-VII






LZ105
809.42 m²
LZ103
605.23 m²
LZ104
1,649.39 m²
LZ106
8,534.13 m²
LZ111
797.32 m²
LZ110
9,522.48 m²
LZ118
10,683.28 m²
3.15
3.35
3.03
84
85
86
1.3-1
1.2-1.2
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

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

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Naručilac:

.\Images\Grb Crne Gore.jpg **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Oznaka sjevera:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

6

Legenda:

Granica Detaljne razrade

Regulacione linije

Saobraćaj

Magistralna saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Pješačke površine

Željeznička pruga

Tunel

Zone i urbanističke parcele

TZ321 Oznaka i broj urbanističke parcele

35,367.08 m2 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

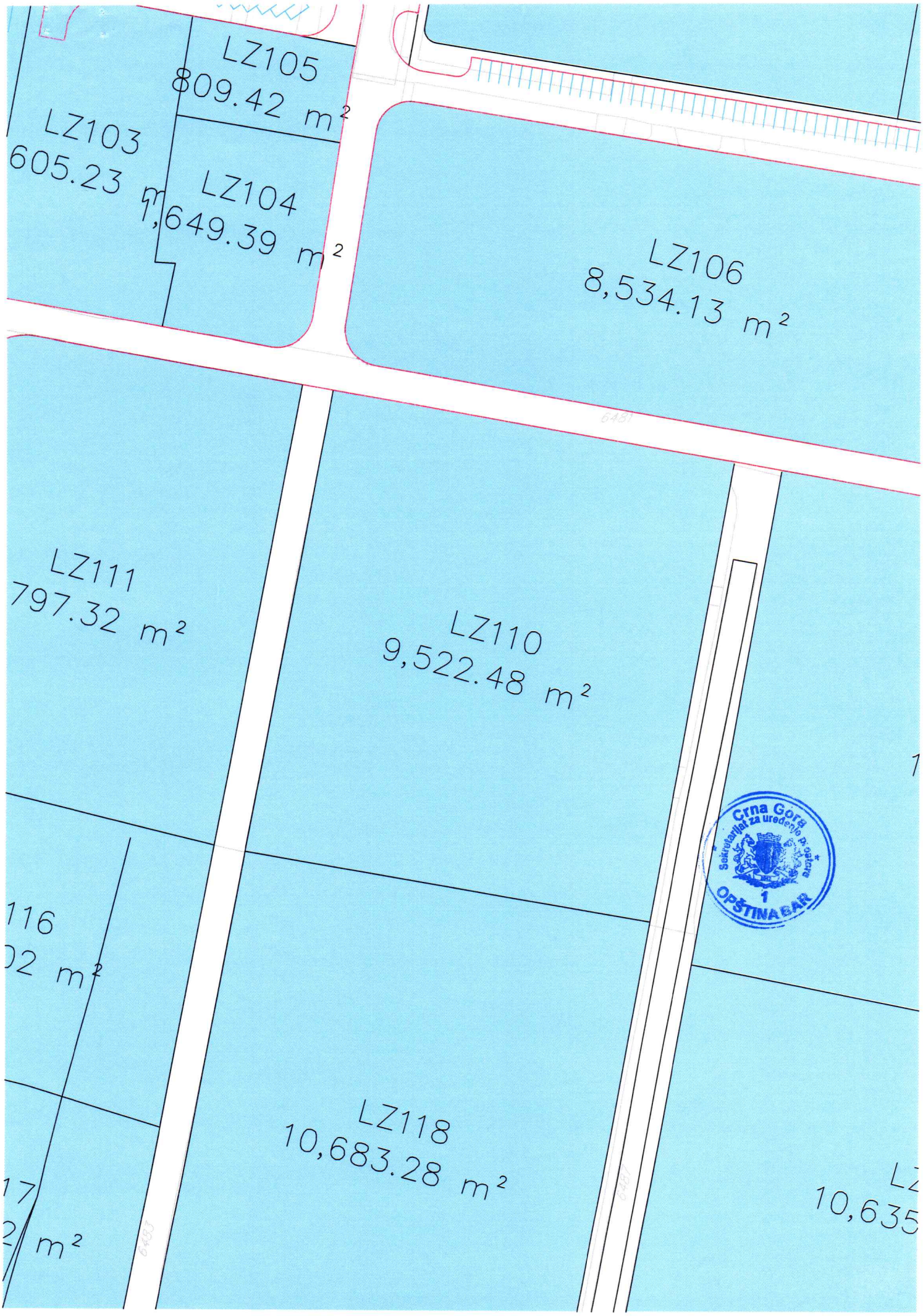
(TI) Tehnička infrastruktura:

TI801, 802 - PPOV

TI803 - Prepumpna stanica Volujica

TI804 - Trafostanica 35/10 kV Luka Bar

TI805 - Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica


LZ105
809.42 m²
LZ103
605.23 m²
LZ104
1,649.39 m²
LZ106
8,534.13 m²
LZ111
797.32 m²
LZ110
9,522.48 m²
LZ118
10,683.28 m²
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

Lučka zona		
Oznaka	Površina (m2)	Perimetar (m')
LZ109	14.116,21	469.82
LZ110	9.522,48	391.22



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:

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

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

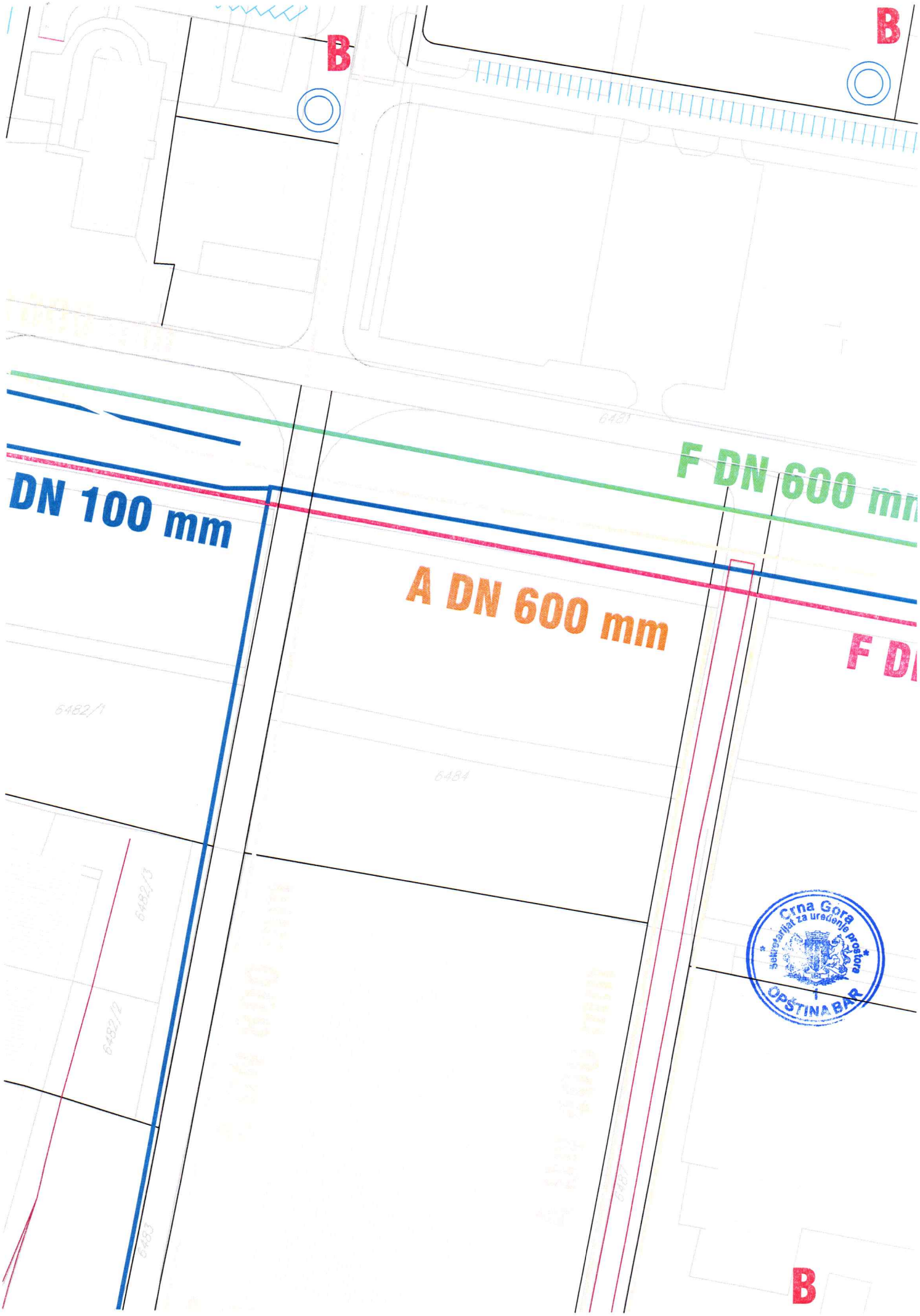
MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7


B
B
F DN 600 mm
DN 100 mm
A DN 600 mm
F D
6482/1
6484
6482/3
6482/2
6483
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
B

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

- **trafostanice 35/10 kV**
- **kablovi 35 kV**
- **kablovi 10 kV**
- **trafostanice 10/0,4 kV**

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Zagreb

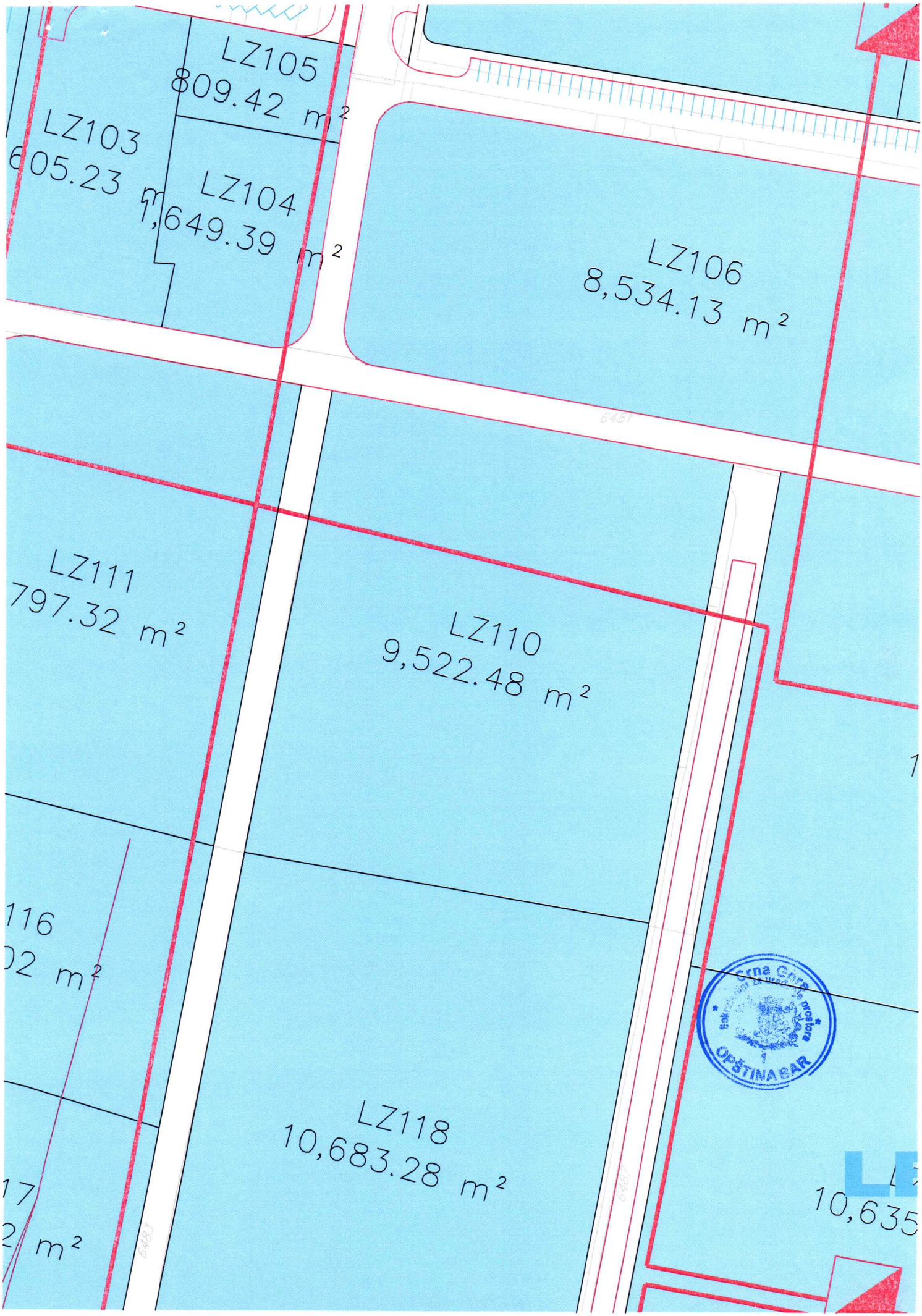
MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

8


LZ105
809.42 m²
LZ103
605.23 m²
LZ104
1,649.39 m²
LZ106
8,534.13 m²
LZ111
797.32 m²
LZ110
9,522.48 m²
LZ118
10,683.28 m²
OPŠTINA BAR

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
(radijus krivine kod tjemenih OT)
P876 oznaka osovinske tačke

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

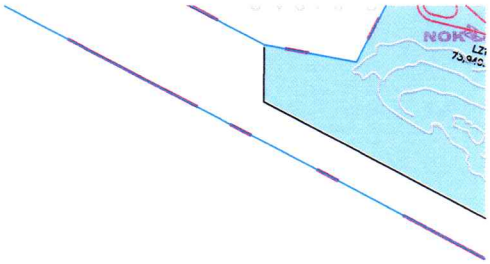
MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

9



Legenda:

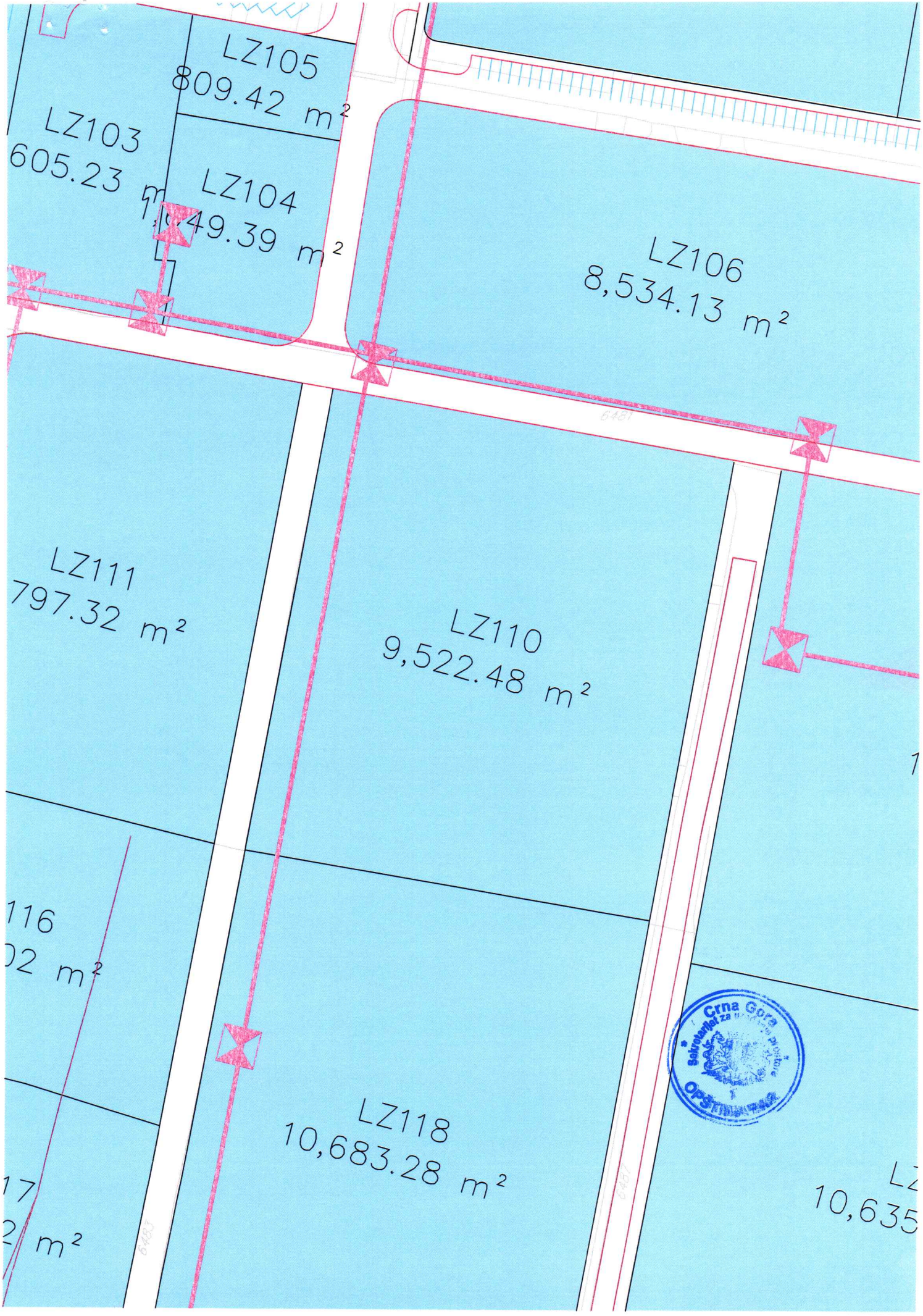
postojeća kablovska okna elektronskih komunikacija

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




LZ105
809.42 m²
LZ103
605.23 m²
LZ104
1,049.39 m²
LZ106
8,534.13 m²
LZ111
797.32 m²
LZ110
9,522.48 m²
LZ118
10,683.28 m²

Legenda:

Saobraćaj:

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

Granica Detaljne razrade

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

- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica

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

- drvored
- parkovi
- šume
- ozelenjavanje
- zaštitno zelenilo

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:

N

Obrađivač:

rzup Podgorica

Horwath HTL Hotel, Tourism and Leisure Zagreb

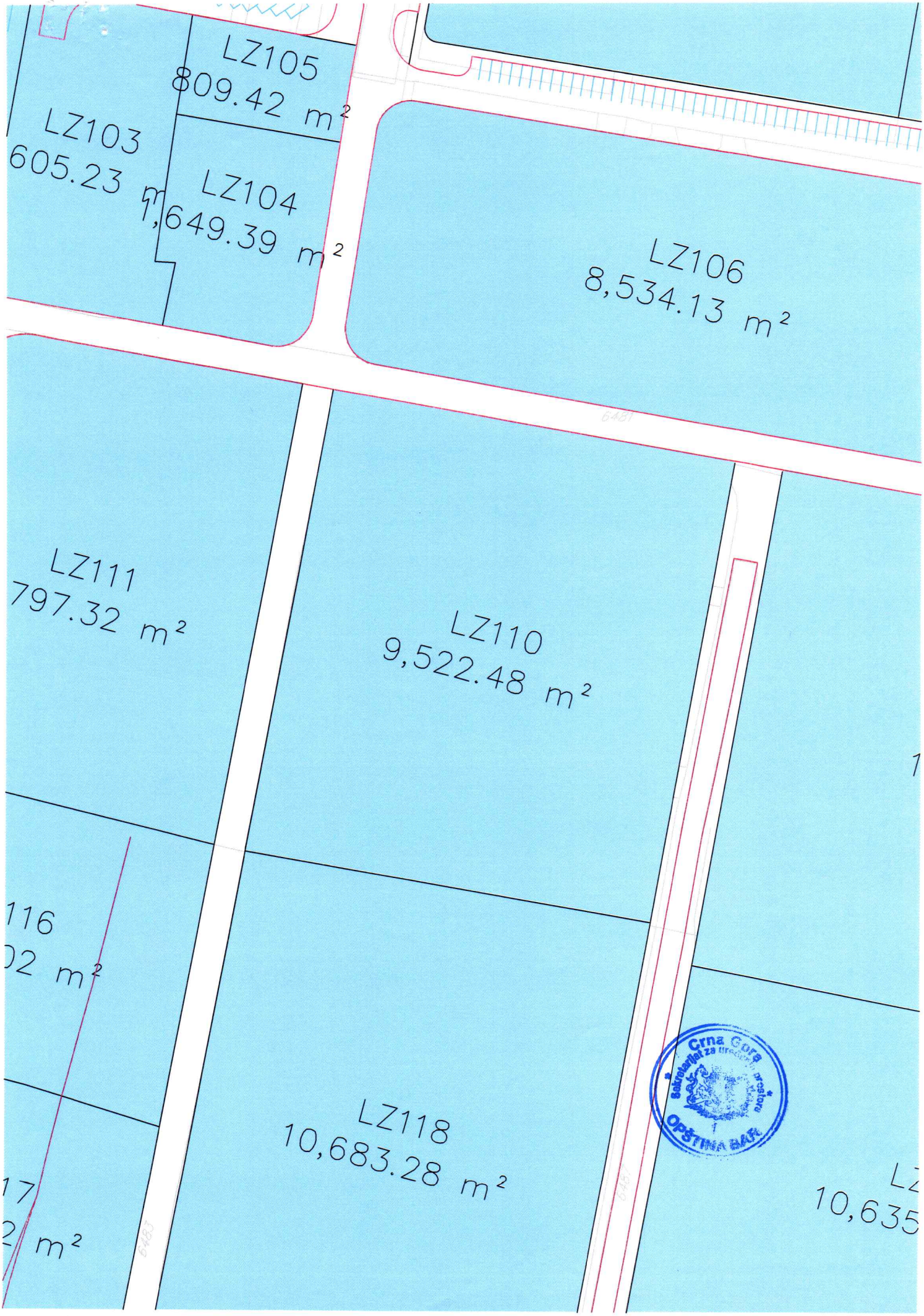
MonteCEP Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

10


LZ105
809.42 m²
LZ103
605.23 m²
LZ104
1,649.39 m²
LZ106
8,534.13 m²
LZ111
797.32 m²
LZ110
9,522.48 m²
LZ118
10,683.28 m²
Crna Gora
OPŠTINA BAR

d.o.o."Vodovod i kanalizacija" – Bar

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih 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 separatni, 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.

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

b)Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- 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

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti 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.

Tehnički direktor,
Alvin Tombarević
.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Izvršni direktor,
Zoran Pajović
.....

10000000017
102-956-27019/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-956-27019/2019
Datum: 29.11.2019.
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	Prihod
6484		36 1	09/11/2018	Sokolana	Dvorište -		14582	0.00
6484	1	36 1		Sokolana	Pomoćna zgrada u privredi GRAĐENJE		6224	0.00
Ukupno							**20806**	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
6010000063091	- - 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
6484			10	Dvorište	27/10/2011 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ANEXA I UGOVORA O KORIŠ'ENJU MORSKOG DOBRA BR. 0210-70/3 OD 15.01.2008. ZAVEDEN U LU POD BR. 01-445 OD 27.07.2011. U KORIST LUKA BAR AD BAR
6484			11	Dvorište	09/11/2018 9:2	Zabilježba postupka LUČKO PODRUČJE-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).

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 30 Podgorica

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 29.11.2019. 09:10:46

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

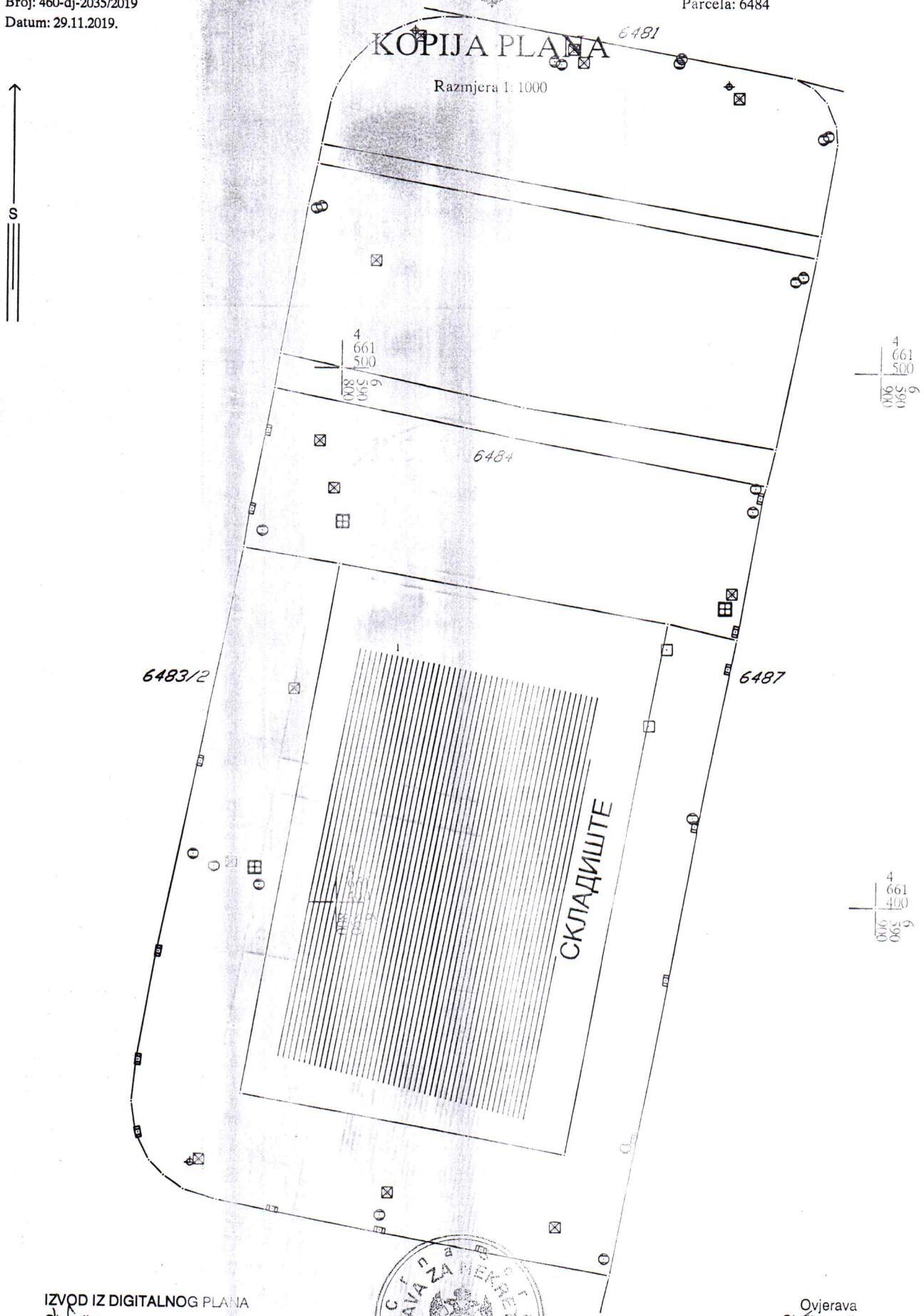
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
6484/0		102-2-954-953/1-2019	12.03.2019 13:29	AD IZBOR BAR I ADDIKO BANK, HETA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO NOVI BAR LIST 2349, MIŠIĆI 1686, 1521 KO NOVI BAR
6484/0		102-2-954-2263/1-2017	20.07.2017 12:10	PORT OF ADRIA BAR	ZA ISPRAVKU PODATAKA U G LISTU BRISANJE NEPOSTOJEĆIH TERETA KO NOVI BAR LIST 2349
6484/0		102-2-954-1100/1-2015	31.03.2015 12:36	INCH, ZA KONTEJNERSKI TERMINAL I GENERALNI	ZA PARCELACIJU,SNIMANJE I ETAŽNU RAZRADU OBJEKATA NA KAT.P.6500, 6499/1,6486 KO NOVI BAR
6484/0		102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSOVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6484/0	1	102-2-954-1100/1-2015	31.03.2015 12:36	INCH, ZA KONTEJNERSKI TERMINAL I GENERALNI	ZA PARCELACIJU,SNIMANJE I ETAŽNU RAZRADU OBJEKATA NA KAT.P.6500, 6499/1,6486 KO NOVI BAR
6484/0	1	102-2-954-953/1-2019	12.03.2019 13:29	AD IZBOR BAR I ADDIKO BANK, HETA	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO NOVI BAR LIST 2349, MIŠIĆI 1686, 1521 KO NOVI BAR
6484/0	1	102-2-954-283/1-2019	28.01.2019 12:08	ADV.BOSOVIĆ SAID, ZA LUKU BAR	ZA USAGLAŠAVANJE ALFA NUMERIKE I GRAFIKE ZA KAT.P. 6499/1 I DR. KO NOVI BAR
6484/0	1	102-2-954-2263/1-2017	20.07.2017 12:10	PORT OF ADRIA BAR	ZA ISPRAVKU PODATAKA U G LISTU BRISANJE NEPOSTOJEĆIH TERETA KO NOVI BAR LIST 2349

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-2035/2019
Datum: 29.11.2019.

Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23,28
Parcela: 6484

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: