



Број:04-332/26-7176/8

Подгорица, 26.06.2026.godin

**УПРАВА ЗА БЕЗБИЈЕДНОСТ ХРАНЕ, ВЕТЕРИНУ
И ФИТОСАНИТАРНЕ ПОСЛОВЕ**

ПОДГОРИЦА
Улица, Сердара Јола Пилетића, бр.26

Достављају се урбанистичко-технички услови број: 04-332/26-7176/8 од 26.06.2026.године за грађење новог објекта/објеката на локацији коју чине урбанистичке парцеле ЛЗ 214 и ЛЗ 218, а у обухвату Детаљне разраде локације „Прва фаза Привредне зоне Бар“ као саставног дијела ПППНОП-а – Просторног плана посебне намјене за Обално подручје („Сл.лист ЦГ“, бр.56/18), на дијеловима катастарских парцела: 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, и цијелим катастарским парцелама: 6492/20, 6492/58, 6492/59 све у КО Нови Бар, Општина Бар.



Достављено:

- Подносиоцу захтјева;
- У списе предмета;
- Дирекцији за инспекцијски надзор;
- а/а;

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка;

Верификовала;

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

Одобрила:

Маја Мрдак, начелница

Дирекције за припрему урбанистичко техничких услова
за геопортал и изгавање урбанистичко техничких услова

Обрадио:

Игор Вујачић

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj:04-332/26-7176/8 Podgorica, 26.06.2026.godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 19/25, 28/25, 49/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izradu tehničke dokumentacije za građenje/rekonstrukciju objekta/objekata <u>na lokaciji koju čine urbanističke parcele LZ 214 i LZ 218</u> a u obuhvatu Detaljne razrade lokacije „Prva faza Privredne zone Bar“ kao sastavnog dijela PPPNOP-a – Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje („Sl. list CG“, br:56/18), <u>na dijelovima katastarskih parcela: 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, i cijelim katastarskim parcelama: 6492/20, 6492/58, 6492/59 svez u KO Novi Bar, Opština Bar.</u>		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove	
6.	POSTOJEĆE STANJE		
	Katastarska evidencija: Uvidom u list nepokretnosti 2349 – prepis, područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 6491/3 KO Novi Bar, načina korišćenja: <u>nekategorisani putevi</u>, površine: 30 709m²; Na parceli su evidentirane zabilježbe; - katastarska parcela 6495/13 KO Novi Bar, način korišćenja: <u>zemljište uz zgrade</u>, površine: 2479 m²; na parceli je evidentirana zgrada 1, načina korišćenja: <u>poslovne zgrade u vanprivredi</u>, spratnosti prizemlje (Pr) sa urađenom etažnom razradom i definisanim PD-ovima, površine pod objektom: 327m²; Na parceli su evidentirane zabilježbe; - katastarska parcela 6492/1 KO Novi Bar, način korišćenja: <u>neplodna zemljišta</u>, površine: 114 693 m²; na parceli su evidentirane zgrade od zgrade 4 do zgrade 26, zgrada 40, od zgrade 46 do zgrade 54, od zgrade 61 do zgrade 69, od zgrade 77 do zgrade 93, zgrada 97 i zgrada 100, raznih načina korišćenja: pomoćne zgrade u privredi, pomoćne zgrade, porodične stambene zgrade, društvene stambene zgrade, garaže, ruševina pomoćne zgrade; ukupna površina pod objektima: 6510m²; različitih spratnosti do maksimum dvospratnih zgrada; Na parceli/zgradama su evidentirane razne zabilježbe; Uvidom u list nepokretnosti 2037 – prepis, područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 6492/19 KO Novi Bar, načina korišćenja: <u>voćnjak 5. klase</u>; površine:3387m²; na parceli je evidentirana zgrada 1, načina korišćenja: pomoćna zgrada; površine pod objektom: 6m²; spratnosti: prizemlje: Pr; Na parceli/objektima su evidentirane zabilježbe; Uvidom u list nepokretnosti 2043 – prepis, područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - katastarska parcela 6495/11 KO Novi Bar, načina korišćenja: <u>voćnjak 5. klase</u>; površine:4554m²; Na parceli su evidentirane zabilježbe; Uvidom u list nepokretnosti 2031 – prepis, područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:		

- katastarska parcela 6495/12 KO Novi Bar, načina korišćenja: voćnjak 5. klase; površine: 490m², i dvorište: 500m²; na parceli je evidentirana zgrada 1, načina korišćenja: porodična stambena zgrada; površina pod objektom: 118m²; Na parceli su evidentirane zabilježbe:

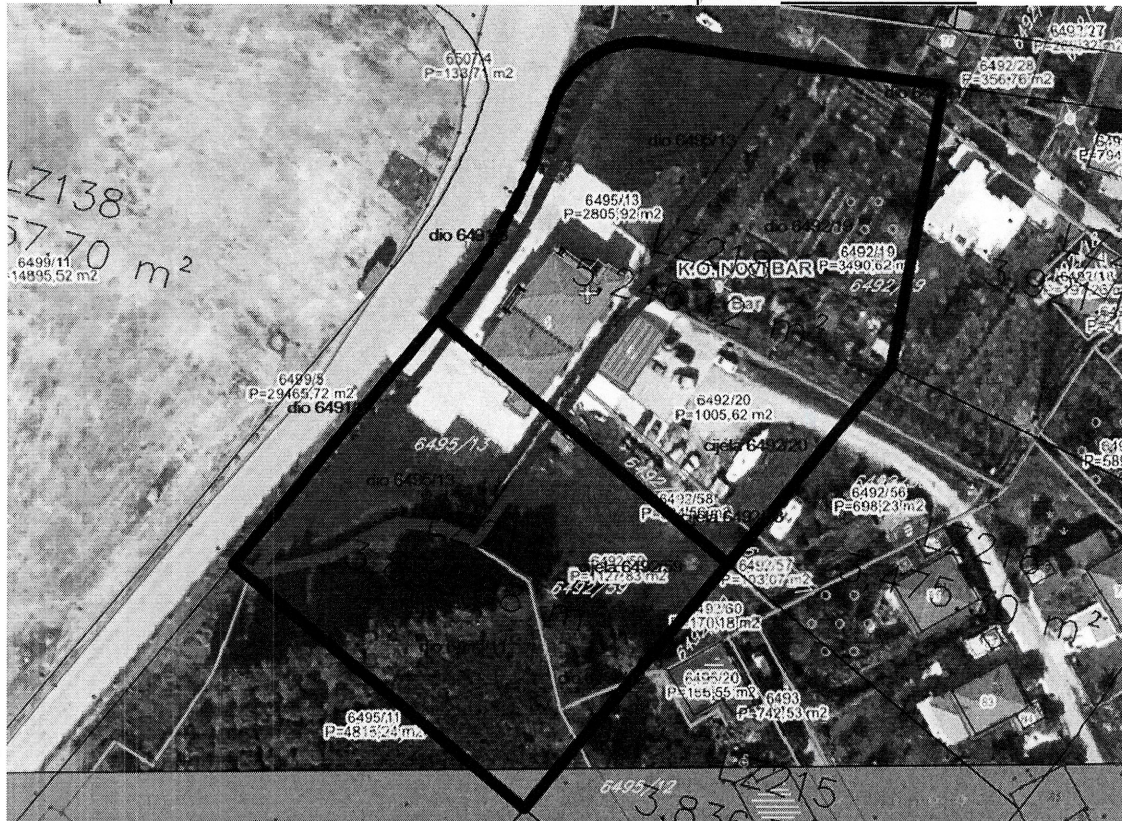
Uvidom u list nepokretnosti 2033 – prepis, područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 6495/20 KO Novi Bar, načina korišćenja: livada 5. klase; površine: 819m²; na parceli je evidentirana zgrada 1 sa urađenom etažnom razradom i definisanim PD-ovima, načina korišćenja: pomoćna zgrada; površina pod objektom: 86m²; spratnosti: prizemna zgrada; Na parceli su evidentirane zabilježbe;

Uvidom u list nepokretnosti 4165 – prepis, područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 6492/58 KO Novi Bar, načina korišćenja: livada 5. klase; površine:305m²;
Na parceli su evidentirane zabilježbe;
- katastarska parcela 6492/59 KO Novi Bar, načina korišćenja: livada 5. klase; površine:1028m²;
Na parceli su evidentirane zabilježbe;

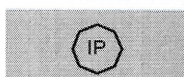
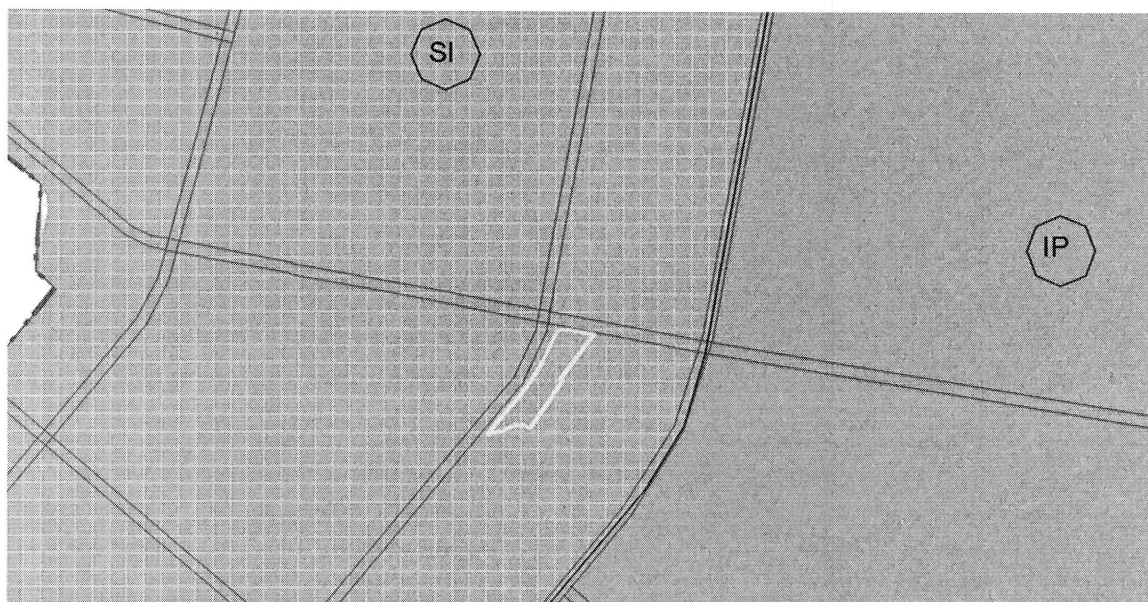
Prikaz1: preklap DKP-a sa ortofotom UZNCG i urbanističkih parcela **LZ 214 i LZ 218**



Ukoliko se planira rušenje/uklanjanje postojećih objekata, neophodno je uraditi Elaborat odnosno projekat o uklanjanju objekta a u skladu sa članom 68, 69 i 70 Zakona o izgradnji objekata ("Službenom listu CG", br. 19/2025 i 92/2025) i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).

7.	PLANIRANO STANJE
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije
	Namjene površina se utvrđuju kao osnovne preovlađujuće namjene pojedinih zona i prostorno – funkcionalnih cjelina unutar zona. Preovlađujuća namjena zone podrazumjeva osnovnu utvrđenu namjenu za zonu u najvećem dijelu, ali i prateće namjene u preostalom, koje su neophodne za odvijanje funkcija i uređenje prostora u skladu sa osnovnom preovlađujućom namjenom.

Uvidom u **grafički prilog 02 „Plan namjene površina“**, predmetna lokacija koju čine urbanističke parcele LZ 214 i LZ 218 ima namjenu – **Slobodna zona luke Bar /površine za industriju i proizvodnju sa saobraćajnom infrastrukturom/**



Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:



Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar

INDUSTRIJA I PROIZVODNJA

Područje Detaljne razrade je Prostornim planom PPN za obalno područje Crne Gore u cjelini namijenjeno za industriju i proizvodnju i u okviru ove osnovne namjene, za Slobodnu zonu Luka Bar. U načelu, područje industrije i proizvodnje obuhvata površine namijenjene za razvoj privrednih djelatnosti koje nijesu dozvoljene u drugim područjima odnosno šire prostorno-planske cjeline. Na ovim površinama mogu se planirati: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; servisne zone; slobodne zone i skladišta; objekti i mreže infrastrukture; komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice). Kao prateće namjene kompatibilne sa osnovnom, mogu se planirati: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Režim korišćenja

Područje Detaljne razrade obuhvata Slobodnu zonu Luka Bar osnovanu od strane Vlade Republike Crne Gore, Skupštine opštine Bar i AD Luka Bar. Vlada RCG je svojom Odlukom broj 02-4630/2 od 16. marta 2000. godine (S. L. RCG, broj 24/2000) dala saglasnost na osnivanje Slobodne zone Luka Bar. Ukupna površina Slobodne zone Luka Bar iznosi 116,12 ha. Režim korišćenja Slobodne zone je utvrđen Rješenjem Uprave Carina Crne Gore broj D-1524/5 od 5. juna 2014. godine. Ukupna površina područja u režimu slobodne zone iznosi 104,16 ha. Luka Bar AD je ovlašćeni operator Slobodne zone.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

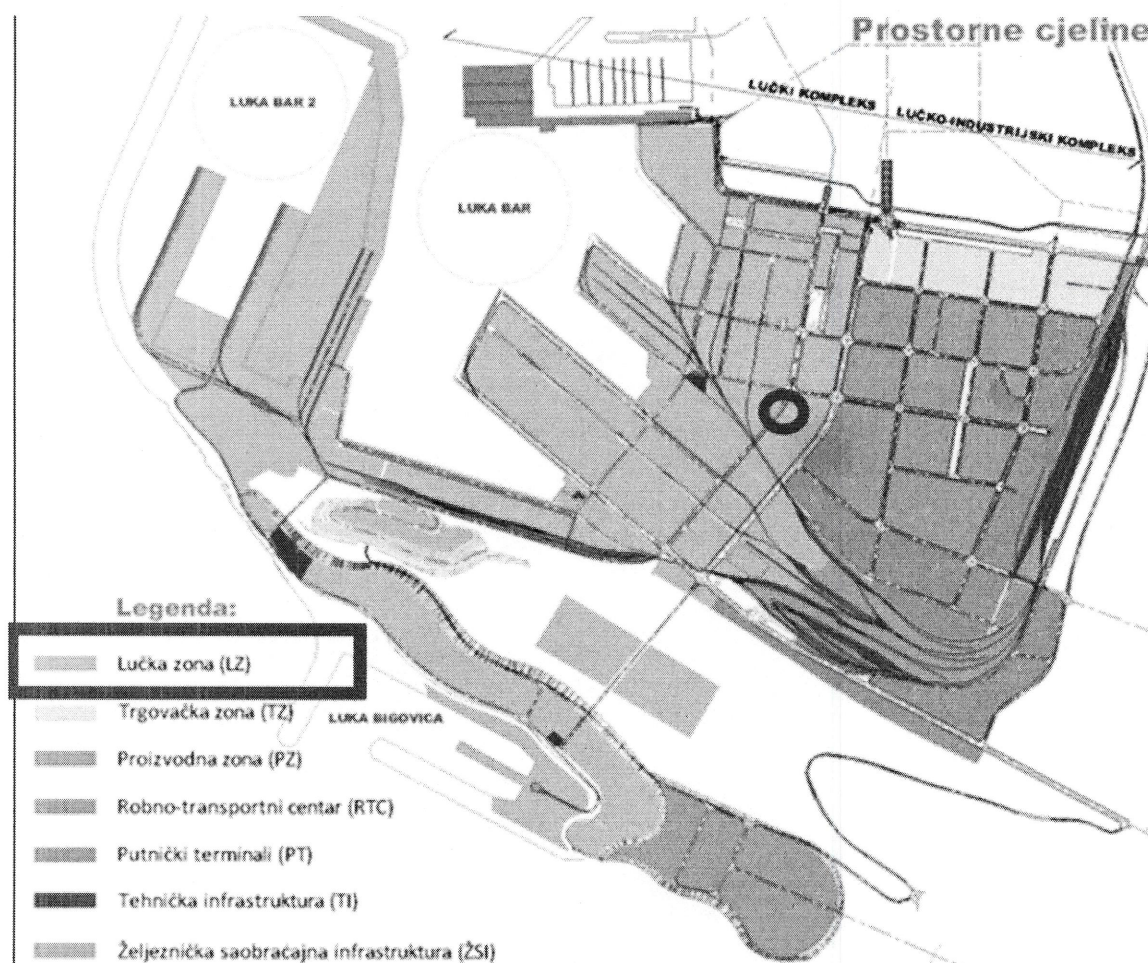
Površine saobraćajne infrastrukture na području Detaljne razrade namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog, željezničkog i morskog saobraćaja. Na ovim površinama mogu se

planirati: luke i lučke kapetanije, željezničke, autobuske i kamionske stanice, te objekti - baze namijenjeni za održavanje, kontrolu i upravljanje ovim vrstama saobraćaja, naplatu usluga i drugo; luke nautičkog turizma – marine; prateći sadržaji koji obuhvataju stanice za snabdijevanje gorivom (pumpne stanice), motele, prodavnice, parkinge, odmorišta, servise i dr; javne garaže i parkinge.

Prostorna organizacija - ZONING DETALJNE RAZRADE

Imajući u vidu ciljeve, program i koncept razvoja Privredne zone Bar i Slobodne zone Luke Bar, s jedne, i postojeći stepen izgrađenosti prostora s druge strane, utvrđen je zoning Detaljne razrade sa osnovnom (preovlađujućom) namjenom površina u zonama i prostornim cjelinama. Dekompoziciju prve faze privredne zone Bar na prostorne cjeline moguće je izvršiti sa prostornog, funkcionalnog, organizacionog i vremenskog stanovišta. Sa **prostornog i funkcionalnog** stanovišta mogu se izdvojiti dvije prostorne cjeline — LUČKI i LUČKO-INDUSTRIJSKI kompleks.

Uvidom u grafički prilog 03 " Plan prostorne organizacije", predmatna lokacija pripada LUČKOM KOMPLEKSU



Lučki kompleks čine: 1) postojeća Luka bar sa operativnom obalom, gatovima i neposrednim zaleđem (do i oko ulice IV-IV); 2) planirana Luka Bar 2 sa novim lukobranom na rtu brda Volujica, gatovima, operativnom obalom i lučkim akvatorijumom; i 3) planirana Luka Bigovica – „petrolejska luka“ u uvali Bigovica u podnožju brda Volujica sa dva lukobrana, jednim gatom, operativnom obalom i neposrednim zaleđem dominantno namijenjenim za tečne terete.

Zoniranjem Lučkog kompleksa utvrđena je Lučka zona koja obuhvata sve tri luke sa neposrednim zaleđem, zatim dio putničkog terminala koji obuhvata pomorski putnički terminal (putnička luka) i novu marinu 2, kao i lokacije objekata tehničke infrastrukture koji su od značaja i za grad Bar.

Lučko–industrijski kompleks zahvata prostor od ulice IV–IV do i oko željezničke saobraćajne infrastrukture u barskom Polju, odnosno od Bulevara JNA do i zaključno sa vrtinom Bigovica namijenjenoj za industriju na brdu Volujica. Zoniranjem Lučko–industrijskog kompleksa utvrđene su Proizvodna i Trgovačka zona, Robno–transportni centar, sve u barskom Polju i zona industrije u vrtini Bigovica na brdu Volujica.

I	Lučki kompleks	239,07
LZ	Lučka zona — luka Bar, luka Bar 2 i luka Bigovica	232,11
PT	Putnički terminal — pomorski i marina 2	2,48
TI	Tehnička infrastruktura	1,94
ŽSI	Željeznička saobraćajna infrastruktura	2,89

Preovlađujuća namjena zone podrazumijeva osnovnu utvrđenu namjenu za zonu u najvećem dijelu, ali i prateće namjene u preostalom, koje su neophodne za odvijanje funkcija i uređenje prostora u skladu sa osnovnom, preovlađujućom namjenom.

LUČKA ZONA – SLOBODNA ZONA LUKA BAR

Lučka zona obuhvata dvije cjeline. **Prvu cjelinu** čini postojeća akvatorija i teritorija Luke Bar sa lukobranima, operativnim obalama, gatovima, robnim terminalima, **servisno–uslužnim i poslovnim sistemima**. Ova cjelina zauzima površinu od 183,54 ha i isključivo je namijenjena za razvoj niza specijalizovanih robnih terminala (Ro–Ro terminal, terminal za robu široke potrošnje, terminal za komadne robe, kontejnerski terminal, drveni terminal, stočni terminal, terminal za kontejnere i generalne terete, terminal za žitarice, terminal za rasute terete i dr.), **usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova u pomorskom transportu**. Kopnena granica ove cjeline se kreće saobraćajnicom IV–IV, željezničkom prijemno–otpremnom grupom kolosjeka (u dijelu stočnog terminala i auto–vagon pretakališta) i saobraćajnicom 6–6 u podnožju brda Volujica. Pored robnih terminala, na ovom prostoru će se razvijati sistem za servisiranje i održavanje i centralni parking lučke zone, kao i **podsystem namijenjen razvoju poslovnih, trgovačkih i proizvodnih aktivnosti koje su povezane sa uvozno izvoznim poslovima i zahtijevaju specifične procedure u pogledu carinjenja, kontrole i dr. (režim rada Slobodne zone). Proizvodno – trgovačke i poslovne funkcije lučke zone razvijace se na prostoru između ulica III–III i IV–IV (područje bivše Carinske zone Bar)**. Slobodna zona Luka Bar prema aktu o osnivanju zahvata prostor postojeće Luke Bar sa neposrednim zaleđem, prostor bivše Carinske zone i lokaciju specijalnih tereta na južnoj padini Volujice ukupne površine od 116,12 ha, od čega je 104,17 ha u režimu slobodne zone.

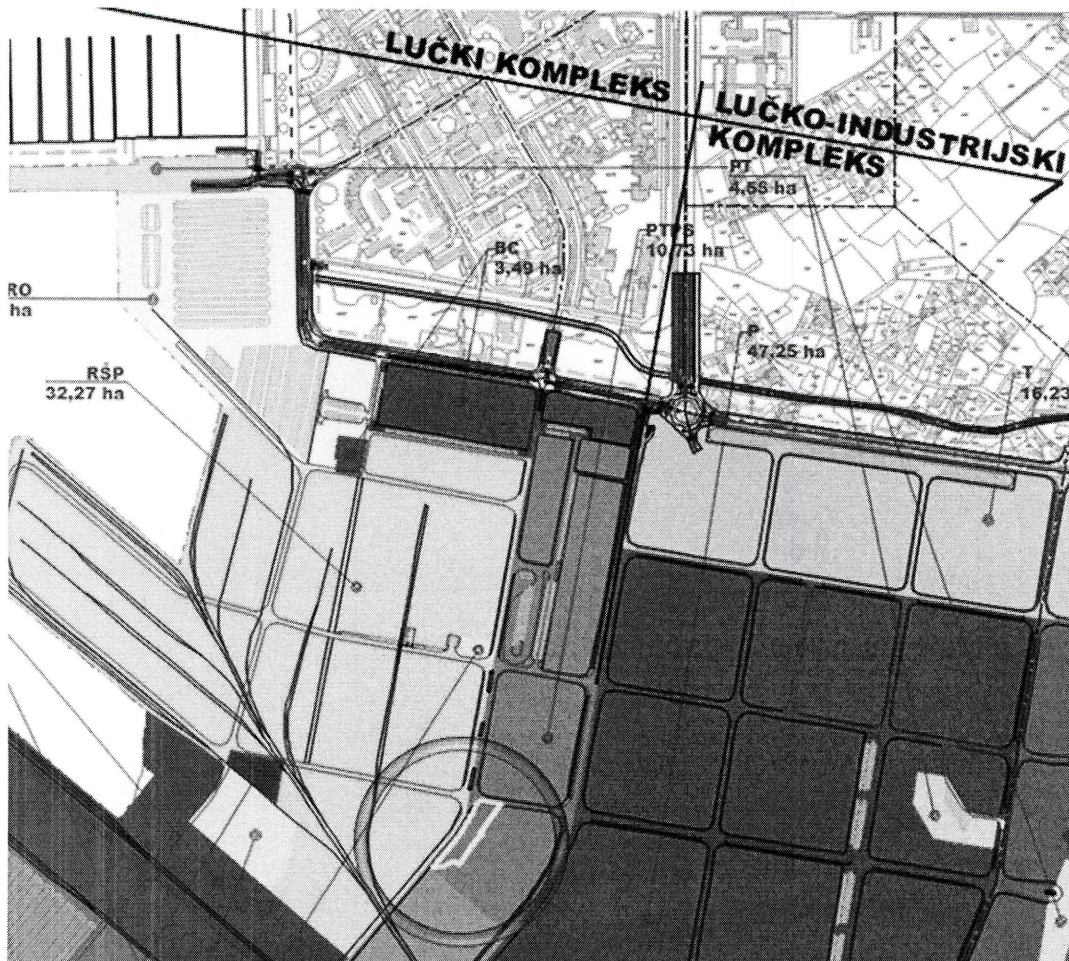
Drugu cjelinu predstavlja prostor u uvali Bigovica namijenjen za razvoj Luke Bigovica, kao i cio prostor masiva južne padine brda Volujica. Ova cjelina obuhvata platformu na niveleti +4 mnv namijenjenu lučkoj opetativnoj obali i pretovarnom sistemu buduće Luke Bigovica, platformu na niveleti +20 mnv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

Lučka zona je namijenjena za razvoj robnih terminala usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova koji su direktno vezani za pomorski transport i to: Ro–Ro terminal, terminal za robu široke potrošnje, terminal za komadne robe, kontejnerski terminal, drveni terminal, stočni terminal, terminal za žitarice, terminal za kontejnere i generalne terete, višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete (koji uključuje i pretovar 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 razvijace se i proizvodno–trgovački i poslovni sistem namijenjen razvoju poslovnih, trgovačkih i proizvodnih aktivnosti koje su povezane sa uvozno–izvoznim poslovima i zahtijevaju specifične procedure u pogledu carinjenja i kontrole; sistem za servisiranje i održavanje; centralni parking lučke zone kao i drugi terminali i prateći sistemi u skladu sa Detaljnom razradom.

Funkcijska organizacija
LUČKA ZONA – SLOBODNA ZONA LUKA BAR

Uvidom u grafički prilog 03 " Plan prostorne organizacije", predmatna lokacija pripada
LUČKOM KOMPLEKSU



Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS

PTPS 10.73 ha proizvodno-trgovački i poslovni sistem

Urbanistička rješenja terminala luka/e zone odnose se na izgradnju novih objekata, suprastrukture 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.**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, broj 53/25)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 60/18).

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela LZ 214 sastoji se od dijelova katastarskih parcela 6491/3, 6495/13, 6495/11, 6495/12 i cijele katastarske parcele 6492/59 sve u KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar. Urbanistička parcela LZ 214 je površine 3 835.88 m². Urbanistička parcela LZ 218 sastoji se od dijelova katastarskih parcela: 6491/3, 6495/13, 6492/19, 6492/1 i cijelih katastarskih parcela: 6492/20, 6492/58 sve u KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar u Opštini Bar. Urbanistička parcela LZ 216 je površine 5 246.12 m². Osnove za parcelaciju i preparcelaciju 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: - prvu cjelinu predstavlja pretežno prirodni tj. malo čovjekom izmijenjen masiv Volujice, na kome praktično nema klasične katastarske parcelacije, ali ima, uslovno rečeno, nekoliko parcela na kojima su razvijeni terminali za tečne terete i skladišta B materija; - drugu cjelinu čini formirani i pretežno izgrađeni prostor luke od akvatorija do saobraćajnice IV-IV, nastao uglavnom eksproprijacijom ranijih katastarskih parcela u Barskom polju i koji je formiran kao jedinstven prostor ali sa različitim funkcionalnim jedinicama, namijenjenim raznim funkcijama luke. Iste karakteristike ima i dio Servisne zone uz ulicu JNA kao i sve željeznička postorjenja; - treća cjelina je prostor u zahvatu ulica IV-IV, staničnih kolosjeka i prve reonske grupe kolosjeka i dio između staničnih kolosjeka i ulice IX-IX i ima pretežno naslijeđenu katastarsku parcelaciju proisteklu uglavnom iz poljoprivredne namjene zemljišta u Barskom polju. Istina, i u tom dijelu prosotra ima formiranih urbanističkih parcela oslonjenih na nekada važne saobraćajnice koje su dijagonalno presijecale ovaj dio Barskog polja i koje se novom saobraćajnom matricom ukidaju. 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. 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. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži prikaz

	postojećeg stanja u prostoru odnosno elaborat postojećeg stanja kao i planiranog stanja u prostoru to jeste elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Takođe imajući u vidu odredbe Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25 i 92/25), odnosno članom 41 moguće je građenje na dijelu urbanističke parcele i to kako je definisano: “Na dijelu urbanističke parcele može se graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.”
7.3	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Osnove nivelacionog rješenja Teritorija zahvaćena Detaljnom razradom PZB ima dvije jasno određene prostorne cjeline: prva je Barsko polje u zahvatu Detaljne razrade, a druga je masiv Volujice, takođe u zahvatu Detaljne razrade. Svaka od ovih prostornih cjelina ima nivelaciono rješenje sa posebnim karakteristikama. U geodetskim podlogama, koje čine katastarsko–topografsku osnovu za izradu Detaljne razrade, data je i visinska predstava terena. Sjeveroistočni dio, koji čini ravno Barsko polje, blago je nagnut prema moru sa kotama od 2,5 mnv na obali do 11,0 mnv na kolosjecima u željezničkoj stanici. Jugoistočni dio čini brdo Volujica sa najvišom kotom od 189 mnv. U dijelu Barskog polja u zahvatu Detaljne razrade, nivelaciono rješenje koristi prirodan pad Barskog polja ka morskoj obali, pa je i nivelaciono rješenje tome podređeno – od stanične grupe kolosjeka sve saobraćajnice, koje idu upravno na morsku obalu blago padaju prema akvatoriji. Istovremeno, saobraćajnica 2–2 razdvaja severno od južnog slivnog područja – sjeverno slivno područje nagnuto je prema Bulevaru JNA, a južno slivno područje nagnuto je prema saobraćajnici 4–4, čime je u potpunosti riješeno odvođenje atmosferskih voda iz zone Barskog polja. Osnove regulacionog rješenja 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 tangentskih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici. USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE PROSTORA Urbanistički uslovi 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. 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. Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentialnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici. Ovi parametri se ne odnose na složene inženjerske objekte za koje će se urbanističko-tehnički uslovi utvrđivati prema idejnom tehničko-tehnološkom rješenju i prema ostalim planskim uslovima Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25) • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18) • Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18). • Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
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>Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i od značaja za odbranu zemlje na području naselja</u> Lokacije neophodne za funkcionisanje sistema odbrane se određuju na osnovu zakonskih i strateških dokumenata koji regulišu oblast odbrane Crne Gore. Opšta spremnost u zajednicama će se ojačati, a nivo svjesnosti o značaju i potrebi imanja organizovane i efikasne društvene aktivnosti u sprečavanju i ublažavanju efekata hazarda i vanrednih situacija će se postići sa aktivnim učešćem građana u procesima na lokalnom i regionalnom nivou.

Da bi se povrijedivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja usljed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti; /Osnovna mjera civilne zaštite u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje ljudi i materijalnih dobara u skloništa i druge zaštitne objekte.

Projektovanje i realizacija skloništa mora biti u svemu u skladu sa odredbama PRAVILNIKA o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list SFRJ broj 55/83.)

Principi izračunavanja potrebnog broja sklonišnih mjesta

Generalna pretpostavka je da se 80% ljudi sklanja u skloništa a 20% ljudi će se nalaziti van ove zone.

Praksa je pokazala da je najobjektivniji način izračunavanja potrebnog broja sklonišnih mjesta koristi princip zaštite 2/3 od ukupnog broja ljudi, dok se 1/3 planira za evakuaciju i mobilizaciju.

Za objekte čija je namjena zdravstvo, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo potreban broj sklonišnih mjesta dobija se na osnovu broja zaposlenih u najvećoj radnoj smjeni i broja ležaja.

Potreban broj sklonišnih mjesta je 2/3 od ukupnog broja zaposlenih u najvećoj radnoj smjeni./

- smanjenju seizmičkog rizika;
- žilavosti energetske infrastrukture i osiguranja alternativnih izvora energije;
- razvoju adekvatne telekomunikacione infrastrukture;
- zaštiti i smanjenju opasnosti od poplava;
- upravljanju čvrstim otpadom i zaštiti životne sredine;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprečavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- razmještanju svih funkcija u prostoru, na način da se putovanje stan-objekat društvenog standarda svede na najmanju mjeru;
- osiguranju odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih, socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranju prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranju dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

Zaštita od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita prostora bazirana je na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprečavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara. U tom smislu je neophodno je dosljedno primjenjivati planove i programe koji su donijeti za ove oblasti i u skladu sa potrebama i propisima ažurirati ih.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);

- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007, 5/2008, 86/2009 - drugi zakon, 32/2011, 54/2016, 146/2021, 3/2023 i 82/2025.) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Organizacija i uređenje prostora je u domenu prostorno-planskih mjera i konceptijski je osmišljena u cilju smanjenja povredivosti i ugroženosti od elementarnih katastrofa. Smanjenje povredivosti urbanističkih i građevinskih sadržaja zavisi od stepena disperzije sadržaja, decentralizacije funkcija u prostoru, zoniranja sadržaja, gustine naseljenosti, odnosno inteziteta korišćenja, primjena standarda i slično.

Područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spadaju u prvu i drugu kategoriju i čine ih tereni bez ograničenja za urbanizaciju i sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.

Terene tla kategorije na padinama izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

ZTakođe, predvidjeti:

- sprečavanje zagađivanja tla, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju unapređenja estetskih vrijednosti lokacije, zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove mikrolokacija, rastojanja objekata nesmiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar);

Seizmogeološke karakteristike terena

Prema seizmičkoj karti Crne Gore, područje Detaljne razrade označeno je kao zona sa seizmičkim intenzitetom od 9 stepeni MCS. Iz toga proizilaze zakonske i druge obaveze da prilikom planiranja i projektovanja moraju biti primijenjeni propisi i principi zemljišnog inženjerstva radi dovođenja seizmičkog rizika na prihvatljiv nivo.

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrojejonizacija

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

Povratni period	50	100	200
Ubrzanje a (g)	0.140	0.190	0.235

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 sljedeće opšte kriterijume:

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

Zgrade

Svi objekti se moraju projektovati u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*, svim važećim promjenama i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva. Zavisno od vrste, kategorije i namjene objekata, koristiće se priložene seizmološke karakteristike terena i parametri dejstva zemljotresa po zonama. Navedeni parametri koristiće se za prostornu distribuciju objekata, izbor konstruktivnog sistema i načina fundiranja, tj. u fazi urbanističkog planiranja, izrade generalnih i idejnih projekata. Za potrebe izrade glavnih, odnosno izvođačkih projekata, za svaki objekat, shodno propisima, moraju se izraditi detaljna geotehnička i seizmička istraživanja predmetne lokacije.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredbi Eurocode 8.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA

Mjere zaštite od poplava i bujica

Visoki vodostaji rijeke Morače i njenih pritoka, kao i rijeke Drima u Albaniji, uslovljavaju povremeno plavljenje nekih priobalnih terena, posebno u priobalnom području Skadarskog jezera. Zaštitne mjere od poplava se odnose na:

- zabranu gradnje svih objekata i podužnih trasa infrastrukture ispod maksimalno očekivane kote poplavnog talasa pedesetogodišnjih velikih voda, kao i zaštita od stogodišnjih voda;
- pošumljavanje i primjenu tehničkih i biotehničkih radova na sanaciji erodiranih površina, kao i regulacija bujičnih vodotoka, ukoliko se to pokaže neophodnim;
- preciziranje lokacija i zona koje su ugrožene plavljenjem u planovima nižeg reda (lokalnim planskim dokumentima) i na istim lokalitetima/zonama zabraniti izgradnju stambenih i drugih objekata na kojima bi poplave prouzrokovale štete.

Mjere zaštite od erozije i klizišta

Zaštita zemljišta od erozije se obezbjeđuje:

Primjenom antierozionih mjera koje se svode na zabranu oranja po nagibu zemljišta; čiste sječe šuma na nagnutim terenima i ispaše na degradiranim terenima i na obavezu oranja po izohipsi; pošumljavanja goleti; konverzije jednogodišnjih kultura u višegodišnje na degradiranim površinama i antierozionog gazdovanja zemljištem i šumama. Skup mjera koje će se primijeniti zavisiće od nivoa erozionih rizika i vrste erozije;

Blagovremenim antierozionim uređenjem (konzervacija i rekultivacija) slivova kao elementom kompleksnog gazdovanja vodom i zemljištem. Kod zaštite slivova prednost imaju zone rezervisane kao vodoizvorista. Kod antierozionih mjera zaštite slivova prednost imaju biološke mjere (pošumljavanje, melioracija šuma, melioracija pašnjaka i livada i zatravljivanje);

Sprečavanjem pretvaranja livada i pašnjaka u oranice i preoravanja zemljišta na većim nagibima čime se još više podstiču erozioni procesi;

Terasiranjem terena sa većim nagibom po obodu ravnice i u brdskom dijelu, putem revitalizacije starih i podizanjem novih zaštitnih podzida; tako uređene površine na tim područjima bi se najbolje koristile za vinogradarsku i organsku proizvodnju.

Zaštita od klizišta odnosi se na izbjegavanje nestandardnih intervencija u prirodnoj konfiguraciji zemljišta, posebno na većim nagibima, održavanje vegetacije na nagnutim terenima i sprečavanje gradnje, kao i na primjenjivanje kriterijuma zaštite od zemljotresa. Mjere zaštite od požara.

Mjere zaštite od požara

Požar kao „najveća šumska štetočina“ javlja se u rubnim djelovima sa naseljenim mjestima. Najveći broj požarišta se nikada ne sanira. U planskom periodu ovoj problematici se mora posvetiti više pažnje, pogovoto ako se ima u vidu da su 50% požara izazvala privatna lica.

Da bi se spriječila pojava požara u šumama na prostoru Glavnog grada, odnosno da bi isti u slučaju pojave bio brzo lokalizovan treba sprovesti sljedeće mjere:

- Mjere predohrane (imaju za cilj da se iz šume uklone, po mogućnosti, svi mogući uzroci javljanja šumskih požara; u okviru ovih mjera spada i kulturno-prosvjetna propaganda, s ciljem da se ukaže na značaj šume kao opšteg dobra koje zahtijeva čuvanje i zaštitu);
- Mjere za brzo otkrivanje nastalog požara;
- mjere za gašenje požara i mjere poslije požara (sanacija opožarenih površina).

Pored ovih mjera, potrebno je obezbijediti: saobraćajnu pristupačnost, snabdjevenost opremom i ljudstvom, službom osmatranja i javljanja, protivpožarnim prugama i punktovima za protivpožarnu zaštitu u svemu se pridržavajući Plana zaštite od požara.

Zaštita i spasavanje od požara u naseljima, gdje se nalazi veći broj ljudi i materijalnih dobara koji mogu biti ugroženi, sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br.006/93), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Sl. list CG“, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)
- Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Tehničko bezbjednosni podsistem

Elementi tehničko-bezbjednosnog podsistema su:

- **Spoljne saobraćajnice:** Skladišta zapaljivih tečnosti, zbog protivpožarnih intervencija, moraju imati pristupni put sa odgovarajućom čvrstom podlogom minimalne širine 3,5m i minimalnog osovinskog pritiska 10t. Interne saobraćajnice pored i oko skladišta ne smiju biti bliže od 5m, ni dalje od 20m.
- **Požarni sektor:** Predstavlja objekat ili prostoriju u objektu, koji se sa aspekta protivpožarne zaštite razmatraju odvojeno od drugih objekata ili postrojenja. Požarni sektor mora imati požarnu otpornost od najmanje 2 sata i mora biti odvojen zidom istih karakteristika od drugog požarnog sektora.

- **Evakuacioni put:** Predstavlja rastojanje od najudaljenijeg mjesta u objektu ili prostoriji, do izlaza na slobodan prostor i ne smije biti duži od 30m. Ovakav put mora biti obilježen, uvijek slobodan i isprojektovan sa što manje krivina. Zidovi oko evakuacionog puta treba da imaju protivpožarnu otpornost od najmanje 30 min.

Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:

- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;
- Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“; br. 70/91);
- organizovanjem sistema protivgradne zaštite;
- Gromobranskom zaštitom objekata i dr.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91).
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71),

- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na osnovu prethodne procene mogućih uticaja pojedinih postojećih i planiranih objekata i aktivnosti na životnu sredinu (prezentiranih u programskom dijelu Detaljne razrade u PZ Bara), može se konstatovati da će područje Detaljne razrade i nadalje biti izloženo povećanom ekološkom opterećenju. Unutar područja (na osnovu Detaljne razrade namjene površina i objekata), izvršeno je ekološko diferenciranje pojedinih zona i funkcionalnih cjelina luke. Određene su zone ekološkog rizika.

Klasifikacija zona ekološkog rizika Zona I – zanemarljiv rizik (šteta manja od 0,02 mil. DM), Zona II – mali rizik (šteta od 0,02 do 0,2 mil. DM), Zona III – srednji rizik (šteta od 0,2 do 2 mil. DM), Zona IV – veliki rizik (šteta od 2 do 10 mil. DM) i Zona V – veoma veliki rizik (šteta veća od 10 mil. DM).

Oznaka na karti	Zone i funkcionalne cjeline prema namjeni	Zone eko–rizika
2A	Ro–Ro terminal	I
2B	„hucke–pack“	I
3	Zatvorena skladišta	II
	hladnjače	V
4	Otvorena skladišta	I
5	Kontejnerski terminal	I
6	Terminal za drvo	I
7	Terminal za žitarice	II
8	Terminal za rasute terete	II
9	Pretovarni terminal za tečne i rasute terete	III
9A	Postojeći terminal tečnih tereta – Jugopetrol	V
9B	Novi terminal tečnih tereta – Bigovica	V
9C	Parking teretnih vozila	III
10	Pretovarni term. za kontejnerske i generalne terete	I
11A	Centralni parking luke	I
11B	Parking autobuske i željezničke stanice	II
12	Objekti održavanja i servisi	III
13	Pretovarni terminal za glinicu	III
14	Stočni terminal	IV
15	Poslovni centar luke	I
	benzinska stanica	III
16	Proizvodna zona	II–IV
17	Zona dorade	I–II
18	Trgovačka zona	I–II
20	Kamenolomi	V
21	Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda	
	postrojenje za balastne i kaljave vode	V
	postrojenje za komunalne upotrijebljene vode	IV
22	Proizvodna zona – Bigovica	IV–V
24	Manipulativne površine – Bigovica	III–V
25	Akvatorij	V

Pri uređenju zona treba preduzeti sljedeće mjere:

- zaštitu voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom, Obezbijediti odgovarajućim tehničkim rješenjem manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika, i odvodnih kanala,
- pri odvodnjavanju ovih površina predvideti podsistem taložnika čestica i separatora ulja,
- Obezbijediti kvalitet izrade zastora od cement–betona na kolovoznim i manipulativnim površinama, kao i u proizvodnim objektima, kako bi se obezbjedila njihova vodonepropustljivost,
- za zagađenu vodu iz servisa predvideti primarno prečišćavanje pre upuštanja u kanalizaciju,
- radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, njihove terminale opremiti betonskim prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima,
- zaštitu zemljišta i podzemnih voda od curenja goriva iz podzemnih rezervoara na benziskoj stanici. Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane,

Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora.

Smjernice za zaštitu životne sredine

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 52/16, 73/19 i 84/24);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine ("Službeni list CG", br. 080/05, 054/09, 040/11, 042/15, 054/16);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG", br. 027/07, "Službeni list CG", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18, 084/24);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 025/10, 040/11, 043/15, 073/19);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 001/14, 002/18);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 34/2024 i 92/2024 - ispravka);
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", br. 060/11, 094/21)
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 020/07, Službeni list CG", br. 047/13, 053/14, 037/18);
- Program monitoringa za površinske i podzemne vode za 2025.god
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda* ("Službeni list Crne Gore", br. 056/19)
- Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija ("Službenom listu CG", br. 3/2012)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standard kvaliteta vazduha ("Službeni list CG", br.25/12)

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;

- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoelektričnih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 5/2008, 86/2009 - drugi zakon, 32/2011, 54/2016, 146/2021, 3/2023 i 82/2025) smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o proceni uticaja na životnu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

U skladu sa Zakonom o vodama i planskom dokumentacijom višeg reda, lokacija koju obuhvata plan je definisana kao II zona zaštite vodoizvorišta, te se mora voditi računa da buduća gradnja ni u kom slučaju ne smije ugroziti kvalitet površinskih i podzemnih voda koje tu gravitiraju, te da je prilikom

implementacije planskih rješenja neophodno primjenjivati zakonsku regulative iz Zakona o vodama, a sve u cilju zaštite površinskih i podzemnih voda.

U zavisnosti od vrste objekta nadležni organ uprave ili nadležni organ lokalne samouprave izdaje vodne akte, koji definisu obavezu investitora da radi izrade tehnicke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi vidne uslove.

U II zoni zaštite zabranjuje se: odlaganje otpada, osim odlaganja na sanitarne deponije; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; skladištenje nafte i naftnih derivata; građenje objekata vezanih za skladištenje, rukovanje, obradu, transport i zbrinjavanje radioaktivnih i ostalih za vodu opasnih materija; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; eksploatacija mineralnih sirovina; građenje industrijskih pogona opasnih za kvalitet vode; poljoprivredna proizvodnja, osim s ograničenom primjenom vještačkog đubriva i lako razgradivih pesticida; stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti II zonu zaštite i istaći obavještenje o zoni zaštite izvorišta.

Mjere zaštite biodiverziteta

Generalne mjere kada je u pitanju zaštita biodiverziteta su sljedeće:

- Primjenjivati mjere ublažavanja uticaja razvoja i infrastrukturnih projekata na biodiverzitet (od potpunog izbjegavanja, do mjera kompenzacije uticaja na prostor) kako bi se umanjio njihov negativan uticaj. U tom procesu primjenjivati hijerarhiju mitigacije i prioritetno planirati mjere koje osiguravaju minimalno narušavanje staništa.
- Uvoditi održive prakse poput praćenja stanja životne sredine i izbjegavanja uništavanja staništa, osiguravanja čiste vode, očuvanja poljoprivrednih površina i vodenih ekosistema. Ovo se posebno odnosi na poljoprivredne sredine gdje se treba nastaviti sa primjenom ekstezivne poljoprivrede u cilju opstanka vrsta vezanih za ta područja kao što su pojedine rijetke vrste.
- Sprovoditi nadgledanje promjena u prostoru i njihovog uticaja na biodiverzitet (biomonitoring) od strane relevantnih organizacija i institucija.
- Ukoliko istraživanja pokazuju da su na prostoru planiranog infrastrukturnog projekta prisutne vrste koje su prema IUCN-u kategorisane kao ugrožene (EN) ili kritično ugrožene (CR), neophodno je realizovati mjere ex situ zaštite.
- U kontekstu izgradnje saobraćajne, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture, planirati stvaranje zelenih koridora i prelaza, kako bi se omogućilo slobodno kretanje organizama između različitih staništa i smanjila fragmentacija staništa.

Obuhvat planskog dokumenta ne nalazi se u zonama posebnog režima zaštite prema aktu o smjernicama i uslovima zaštite prirode, ali predstavljaju se mjere koje obezbjeđuju očuvanje ekološki značajnih vrijednosti.

Konkretna mjera zaštite obuhvataju:

- očuvanje staništa i sprječavanje njihovog fragmentiranja tokom izgradnje;
- zaštitu i očuvanje rijetkih, ugroženih i strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta;
- sprječavanje oštećenja prirodnih elemenata tokom izvođenja radova;
- obaveznu primjenu mjera upravljanja otpadom, vodama i zemljištem tako da se izbjegne negativan uticaj na prirodne vrijednosti;
- obavezu konsultovanja važećih smjernica zaštite prirode tokom projektovanja.
- Iako se najbliže IBA područje (Ćemovsko polje) nalazi se izvan zone neposrednog uticaja plana. Međutim, radi preventivne zaštite predlažu se sljedeće konkretne mjere:
- izbjegavanje intenzivnih radova u periodima migracije i gniježđenja ukoliko monitoring utvrdi moguću osjetljivost;
- ograničenje svjetlosnog zagađenja korišćenjem reflektora sa usmjerenim snopom i toplim spektrom svjetla;

- sprječavanje stvaranja velikih otvorenih površina koje bi mogle privući faunu (naročito u ranim fazama gradnje).

Mjere zaštite ptica (ornitofaune)

- ograničavanje izvođenja bučnih i zemljišnih radova u periodu od 01. marta do 15. avgusta u zonama pogodnim za gniježđenje;
- formiranje zelenih barijera između saobraćajnica i zelenih površina radi smanjenja buke i stvaranja sigurnih zona;
- obavezna primjena tehničkih rješenja na staklenim fasadama koja smanjuju rizik od sudara ptica (UV markeri, mat staklo i sl.);
- uvođenje ekološke rasvjete (LED <3000K, usmjerena svjetlost, niži stubovi) u blizini zelenih površina;
- saradnja sa stručnim institucijama i NVO sektorom radi sprovođenja edukacije i praćenja stanja ptica.

Mjere zaštite zemljišta

Predviđeno očuvanje i zaštita zemljišta uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata i kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta primjenu kontrolisanog uklanjanja i privremenog deponovanja površinskog sloja zemljišta radi očuvanja humusnog materijala;

- sprečavanje erozije tokom gradnje primjenom tehničkih i bioloških mjera;
- nadzor nad eventualnim curenjima goriva, ulja i drugih tečnosti sa mehanizacije;
- obaveznu sanaciju svih privremenih površina korišćenih tokom izgradnje.
- S obzirom da je ovim planom predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati određene količine građevinskog otpada, planom upravljanja građevinskim otpadom koji će sačiniti Investitor, definisati upravljanje građevinskim otpadom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, 34/2024) i Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG", broj 50/12) .

Mjere zaštite vazduha

Imajući u vidu ocjenu kvaliteta vazduha za Opštinu Bar, gdje je kvalitet vazduha zadovoljavajući, sljedeće mjere za zaštitu vazduha su preventivne:

- održivo upravljanje šumama uz obnavljanje šuma i svođenje na minimum rizika od šumskih požara;
- za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh projektovati prema evropskim normama;
- adekvatno upravljanje zelenim otpadom uz strogo poštovanje zabrane paljenja otpada na otvorenom;
- dosljedno planiranje i održavanje zelenih površina u izgrađenom obalnom pojasu;
- planiranje infrastrukture za promociju elektromobilnosti i ostalih vidova održivog saobraćaja;
- povećano korišćenje energije iz obnovljivih izvora i eliminacija korišćenja čvrstih goriva za grijanje domaćinstava.

Prilikom zamjene vodovodnih azbestnih cijevi strogo poštovati odredbe Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG", broj 50/12).

Mjere zaštite od buke i vibracija

S obzirom na karakter naselja, vrednost nivoa buke može biti povećana od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica. Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovesti podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama, kao i primjenom vrijednosti i mjera koje su

propisane Odlukom o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Bara. Pored toga, tokom faze izgradnje potrebno je:

- koristiti mehanizaciju koja ispunjava tehničke standarde;
- ograničiti izvođenje najbučnijih radova na dnevni period;
- postaviti privremene barijere za buku u blizini osjetljivih zona, ukoliko monitoring pokaže potrebu.

Mjere promocije niskokarbonskog razvoja

Nove zgrade i zgrade predviđene za rekonstrukciju, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati, graditi ili renovirati na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetska održiva gradnja, po mogućnosti treba:

- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi;
- kod rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje novih, zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geotermalnu energiju.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

- pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
- aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
- fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Mjere zaštite pejzaža

Pejzažno uređenje slobodnih površina kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min 90%) i materijala.

Zabranjuje se korišćenje invazivnih vrsta prije izgradnje neophodno je izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda, kako bi se sačuvala vrijedna i odrasla stabla.

U skladu sa smernicama nadležnog organa, prije izrade projektno-tehničke dokumentacije obavezna je izrada Elaborata pejzažne taksacije.

Radi umanjenja negativnog vizuelnog efekta, u fazi projektovanja i realizacije budućih objekata, takodje se preporučuju sljedeće mjere:

- intervencije koje su planirane u pejzažu treba što više ozeleniti, kako bi se u najmanjoj mogućoj mjeri vizuelno degradirao pejzaž i sačuvala konturna linija pejzaža;
- sačuvati zelene prodore između objekata kao i u okruženju naselja kako bi se povezao cijeli zeleni sistem u jednu cjelinu, čime se vrši zaštita koridora biodiverziteta;
- prilagođavati objekte konfiguraciji terena - bez velikih iskopa i grupisanje objekata u skladu sa njom;
- novoplanirane objekte pažljivo uklopiti u teren i arhitekturom i kompozicijom ublažiti predviđene gabarite.
- voditi računa o gabaritima objekata, čime bi se umanjili negativni efekti krupnih gabarita;
- predvidjeti mjere kojima će se ublažiti povrede pejzaža nastale usljed eksploatacije prostora (izgradnja objekata i prateće infrastrukture);

- pejzažno uređenje slobodnih površina kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min 90%) i materijala.
- Zabranjuje se korišćenje invazivnih vrsta;
- prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o ukupnom prostoru i vizurama koje taj prostor pruža;
- predvidjeti žbunaste vrste koje podnose osunčanost i aerozagađenje;
- predvidjeti vertikalno ozelenjavanje;
- predvidjeti sezonske i višegodišnje biljke sa raznim fenofazama cvjetanja;
- svaki objekat treba da ima i adekvatno pejzažno uređenje.

Mjere zaštite voda

Mjere zaštite voda uključuju:

- sprječavanje ispuštanja neprečišćenih otpadnih voda u recipijente;
- obavezno priključenje na sistem javne kanalizacije;
- primjenu mjera za kontrolu zagađenja tokom gradnje, uključujući sedimentne barijere i kontrolu oticanja;
- zabranu odlaganja građevinskog otpada, ulja i hemijskih supstanci u neposrednoj blizini vodotokova;
- obavezno postupanje u skladu sa važećim zakonima i odlukama o uređenju prostora.

Klimatske karakteristike

Klimatske karakteristike područja opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija). Teritorija opštine Bar zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18'36" sjeverne geografske širine, sa otvorenošću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu. Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

Temperatura vazduha

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži dijelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m n.v. kraj morske obale iznosi 16°C. U periodu 1960 – 74. godine 23.1.1963. zabilježen je apsolutni minimum od -7,2°C za meteorološku stanicu Bar. Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4° i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3° i 8,9°C). Apsolutni maksimum za period 1960–1974. godine zabilježen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C za meteorološku stanicu Bar. Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od -7,2°C do 36,8°C). U priobalnim dijelovima period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, sa srednjom dnevnom temperaturom višom od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana. Vlažnost vazduha Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine. Na području Bara-Sutomora izlučuje se najmanja količina padavina u okviru opštine Bar. Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru, a najmanje u julu i avgustu. Ekstremne vrijednosti zabilježene su u avgustu 1951. i 1962. i u oktobru 1965. i 1969. kada više od 30 dana nije pala ni kap kiše, a u novembru se izlučilo čak 433mm padavina.

Prema najnovijim podacima Hidrometeorološkog zavoda u Baru je na godišnjem nivou došlo do povećanja ukupne količine padavina.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-Vrsuta-Rumija-Međurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazdušna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posledicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazdušna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istoksjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), tišina-bez vjetra (5,2%), dok su najreći vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

Vegetacija

Na plodnim površinama na području opštine Bara najraširenije biljne vrste su šikara i makija. Iako su zemljišta barske opštine uglavnom pogodna za rast šumske vegetacije (Quercetum ilicis, Orno-Cocciferetum, Castanetum sativae, Quercetum robori-petraeae, Carpinetum orientalis, Quercetum frainetto-cerris, Queco-ostryetum carpinifoliae, Seslerio-Fagetum moesiace), mnogi nepovoljni uslovi podloge, obilne padavine u vrijeme mirovanja vegetacije kada je spiranje pedološkog sloja najintenzivnije, izrazit nedostatak padavina u ljetnjem periodu, veoma strmi nagibi, slabo razvijena hidrografska mreža, uz nepovoljne antropogene uticaje, utiču na teško održavanje šumske vegetacije. Usled ovakvih uslova najčešće se sreću hamefite i terofite, a dominiraju zimzelene tvrdolisne šume i njihovi degradacioni oblici.

Pod kulturnom vegetacijom nalaze se sve obrađene plodne površine, od kojih se na području najčešće sreću:

- oranice i bašte koje se uglavnom koriste za individualnu upotrebu - okućnice;
- voćnjaci: citrusi (za gajenje citrusa kritičan zimski period kada se u trajanju od nekoliko dana mogu javiti prodori hladnih i suvih sjevernih vjetrova i niske temperature, dok se ljeti javlja suša; stoga kulture citrusa traže zavjetrinu i navodnjavanje, flišna zemljišta blagog nagiba radi lakšeg odvođenja vode), smokva (na vlažnijim i dubljim zemljištima zaštićenim od jakih vjetrova), nar (na dubokim propusnim zemljištima umjerene plodnosti na plodnim flišnim pribrežnim terenima i na zemljištima deluvijalno-aluvijalnog porijekla), breskva (na umjereno plodnim lakim i dubokim toplim zemljištima pjeskušama i rebnim nanosima pogodnim i za gajenje vinove loze), i maslina (na plodnim i dubokim zemljištima i ima višestruku namjenu i korišćenje);

	- vinogradi na padinama (a najekonomičnije gajenje je na niskim terenima uz more do 6 mnn na jugozapadnim i južnim ekspozicijama i pjeskovitim zemljištima). Upravljanje otpadom- Mjere koje se odnose na čvrsti otpad Upravljanje otpadom u Opštini Bar, shodno krovnom Zakonu o upravljanju otpadom („Službeni list CG“ br. 64/11 i 39/16), definisano je i Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u opštini Bar za period 2016-2020. godine. Iako je prvenstveno planom pokriveno upravljanje komunalnim otpadom, većina aktivnosti i drugih tokova otpada su naznačene u istom. Upravljanje komunalnim otpadom pretpostavlja osim aktivnosti na njegovom prikupljanju, odvozi i krajnjem tretmanu, i planiranje adekvatne komunalne infrastrukture kao preduslov pružanja usluge čiji je obveznik opština, odnosno komunalno preduzeće kojem je taj posao povjeren. Probleme komunalnog i eventualno opasnog otpada rješavati u skladu sa zakonskim propisima, uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Sistem stroge kontrole odlaganja otpada uspostaviti od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta, do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta. Građevinski otpad nastao prilikom aktivnosti na izgradnji objekata tretirati u skladu sa Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG br. 50/12) koji je donijet na osnovu Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", 64/11 i 39/16); Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Na osnovu studije “Mapiranje predjela Crne Gore”, prostor opštine Bar se nalazi u zahvatu dva regiona: predjeli primorskog regiona i predjeli skadarskog basena. Ovi regioni se dalje dijele na regionalnom i lokalnom nivou. Za konkretnu lokaciju važi sljedeća podjela. Na regionalnom nivou, za područje Bara, značajan je 1.5 predjeli barskog područja Dok je na lokalnom nivou za predmetnu lokaciju prepoznat lokalni nivo, odnosno 1.5.1 – Priobalni predjeli barskog područja i 1.5.2 – Niži planinski predjeli Rumije

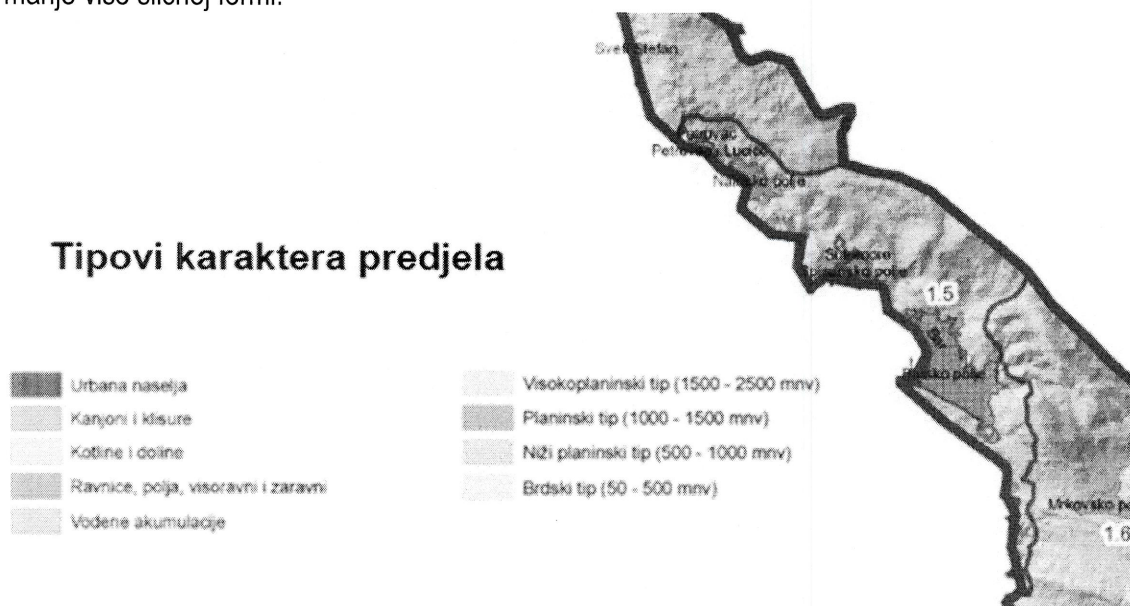
Karakter predjela je dosljedna i jasna šema predionih elemenata koja predio čini prepoznatljivim, drugačijim u odnosu na ostale. Naročita kombinacija geologije, reljefa, zemljišta, vegetacije, korišćenja zemlje, šema polja i humanih naselja, istorijski iaktuelni uticaji, kreira karakter predjela. Interakcije između svih tih faktora kreiraju predjele.

Karakterizacija obuhvata indentifikaciju područja različitog karaktera, njihovu klasifikaciju i kartiranje kao i opis njihovog karaktera. Fokus je na odgovoru šta jedno područje čini različitim od drugog.

Krajnji produkt karakterizacije je uobičajeno karta tipova karaktera i/ili područja predjela, zajedno sa opisom i indentifikacijom ključnih karakteristika.

- Područja karaktera predjela su jedinstvena geografska područja-predione cjeline koja imaju svoj individualni karakter i identitet. Kada se procjena predjela bavi područjima karaktera predjela ona daje realni duh, smisao indentiteta i posebnosti prostora
- Tipovi predjela se većinom baziraju na prirodnim karakteristikama i ponavljaju se u prostoru, npr. imaju sličnu geološku podlogu, topografiju, hidrologiju, vegetaciju i matricu naselja i sl. To ne znači da su sva ova područja indentična već da postoje zajedničke šeme koje se mogu uočiti i na karti i na terenu. Prisustvo većeg broja tipova ukazuje na veću raznovrsnost predjela.

Tipovi karaktera predjela zasnovani na karakterističnoj prirodnoj i kulturnoj osnovi koja se ponavljaju u manje više sličnoj formi.



Na području primorskog regiona izdiferencirano je nekoliko tipova karaktera predjela koji izgrađuju pomenuta područja karaktera predjela. Tipovi karaktera predjela zasnovani na karakterističnoj prirodnoj i kulturnoj osnovi koja se ponavljaju u manje više sličnoj formi i obliku duž čitavog primorja su: primorski grebeni i stjenovite obale, brdsko -planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima, ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima, šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima, šumovite padine na flišu i deluvijumu, naselja na tradicionalnim poljoprivrednim poljima, naselja sa tradicionalnim terasama, tradicionalne terase sa maslinjacima, priobalne i plavne aluvijalne ravnice, močvarno zemljište (močvare, solila, solana), plaže - pješčane, šljunkovite, betonske, ostrva, Šasko jezero, izgrađeno zemljište (gradska naselja, industrijske zone, skladišna i servisna područja), djelimično izgrađeno zemljište - semiurbana naselja razbijenog tipa i devastirana područja (kamenolomi, deponije).

Cilj zaštite predjela jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta. Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja, tj prirodno i kulturno naslijeđe. U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako biološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

Zaštita predjela treba da se bazira na :

- Očuvanju autohtonog predjela i zaštiti prirodne vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura

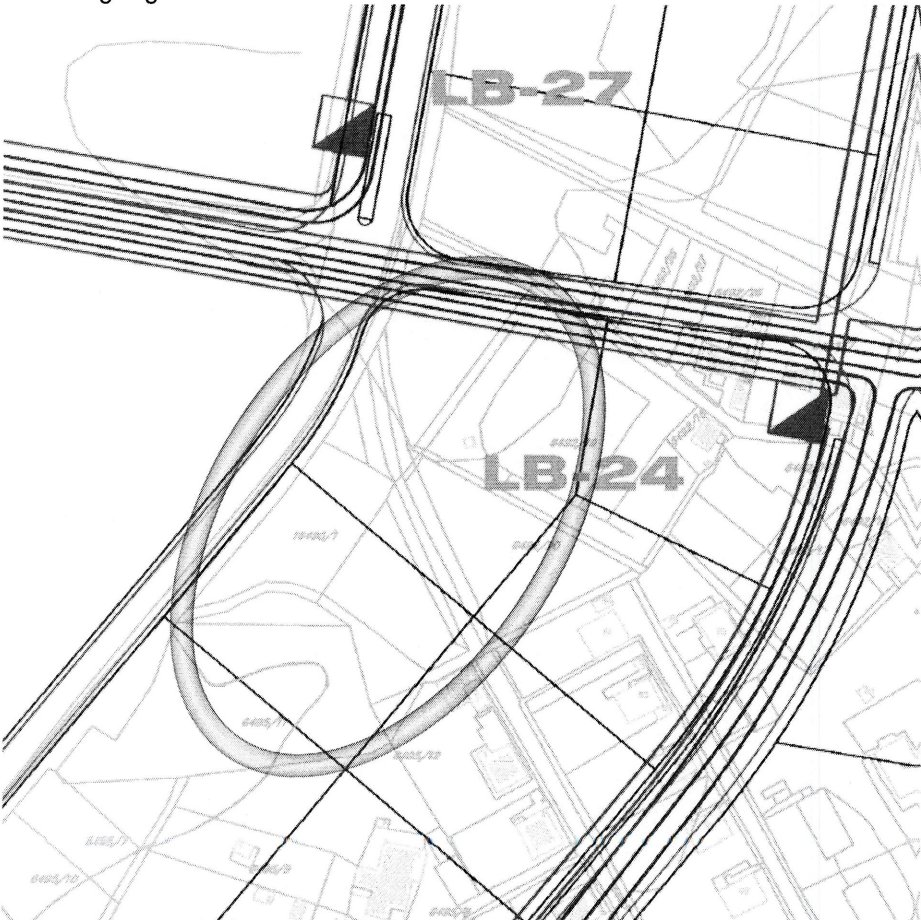
- Povezanosti prirodne i kulturne baštine
- Formiranje novih zaštićenih područja ne ugrožava razvojne mogućnosti, ali se ustanovljavaju odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama.
- Sanaciji devastiranih područja. koji predstavljaju probleme u prostoru a mogu da potencijal za razvoj
- Mjere zaštite reljefa i vegetacije podrazumijevaju projektovanje, građenje i uređenje prostora skromnim i pažljivim građevinskim intervencijama uz strog, kontinuiran nadzor na izvođenju radova.
- Racionalnom korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maskimalno očuvanje vrijednih predjela
- Zaštitu i unapređenje svih identifikovanih prirodnih i kulturno-istorijskih potencijala predjela;
- Umanjenju negativnih uticaja urbanog razvoja na predjele, kroz što šire zadržavanje i očuvanje postojeće strukture, kao i kroz fizičko, ekološko i drugo obezbjeđivanje intenzivne i trajne povezanosti među staništima i zaštitu tih veza;

Preduzimanje neophodnih mjera za otklanjanje potencijalnih oštećenja i negativnih uticaja na predio (u vizuelnom, biološkom i drugom pogledu).



Grafički prilog 09 "Plan hortikulture"

	Smjernice za uređenje zelenih površina Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja: - zaštita i unapređenje životne sredine, - rekultivacija devastiranih površina, - povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila, - formiranje vodozaštitnih pojaseva, - Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem. Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE <u>MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE</u> Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list Crne Gore", br. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19, 82/24) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. Neophodno je obratiti se Upravi za zaštitu kulturnih dobara sa ciljem pribavljanja konzervatorskih uslova a u skladu sa stavom 2 člana 24 Zakona o izgradnji ("Službenom listu CG", br. 19/2025, 92/2025 i 160/2025.) a kojim je definisano: "Uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje iz stava 1 ovog člana podnosi se idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta, kao i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima."
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br.19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.41/25). Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe (garaže, ostave, magacini, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za naplatu i sl.) grade se na urbanističkoj parceli prema opštinskoj Odluci.

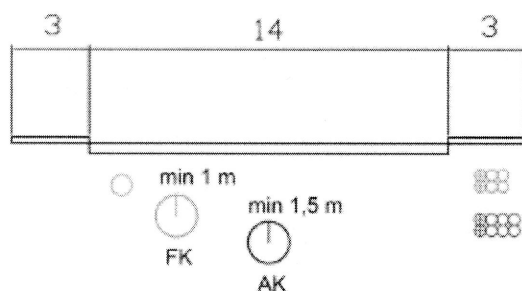
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25) idejnim rješenjem se definiše faznost građenja (tehničko-tehnološke i funkcionalne cjeline) na navedoj lokaciji.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Planirane tehničke uslove projektovati u skladu sa planskim dokumentom i prema uslovima nadležnog organa  Grafički prilog 08"Plan elektroenergetske infrastrukture"

17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Na definisanoj lokaciji, moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture i prema uslovima nadležnih organa. Planirane tehničke uslove projektovati u skladu sa planskim dokumentom i prema uslovima nadležnog organa  Grafički prilog 7 "Plan hidrotehničke infrastrukture"
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Na definisanoj lokaciji moraju se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Dozvoljavaju se više ulaza sa sporednih saobraćajnica, nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom i Pravilnikom. Planirane tehničke uslove projektovati u skladu sa planskim dokumentom i prema uslovima nadležnog organa



Grafički prilog 05 "Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije "

TIP 5: ostale ulice

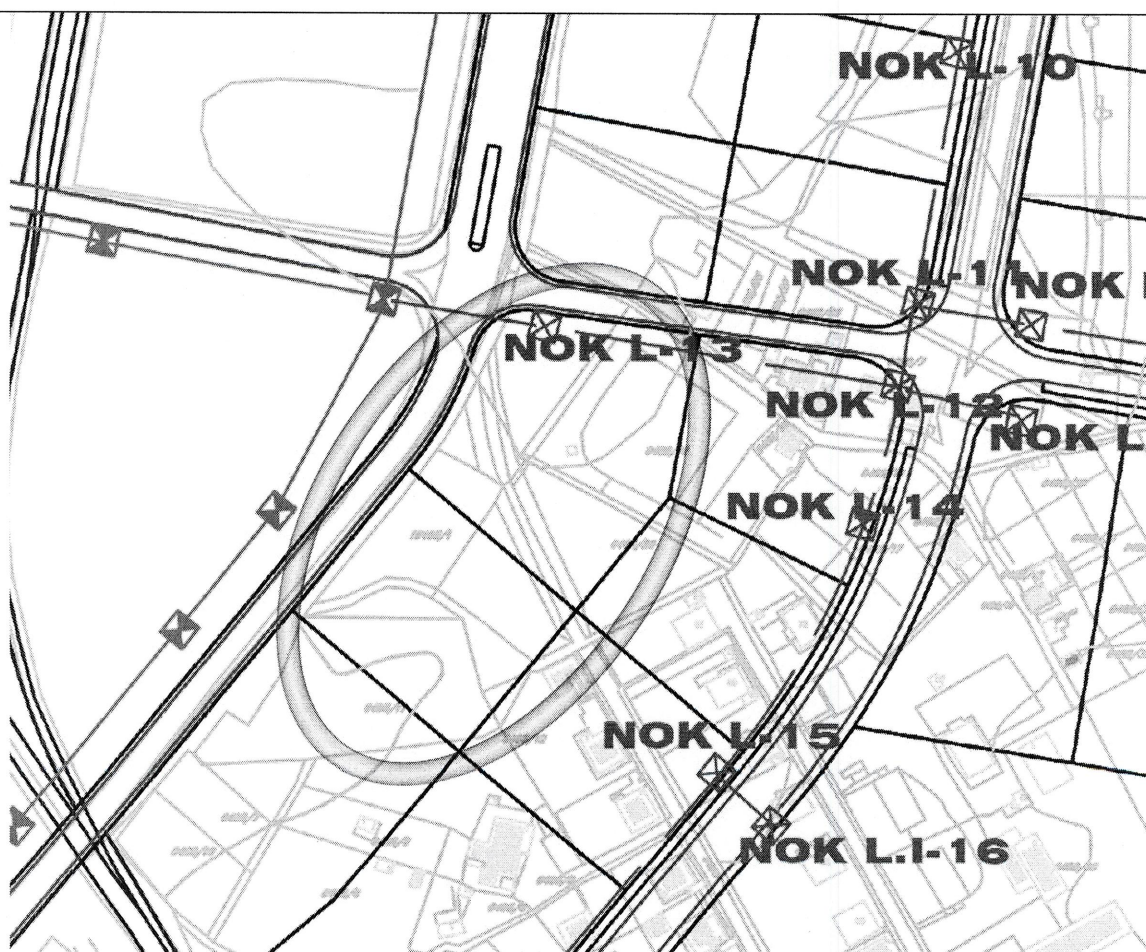


U slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele, obavezno treba odrediti jedinstven kolski pristup na javnu kolsku saobraćajnicu za sve građevinske parcele unutar modula urbanističke parcele.

Priključke na mrežu javnih gradskih saobraćajnica predvideti isključivo na mestima definisanim Detaljnom razradom, a njihove projekte raditi u skladu sa planskim dokumentima i projektima saobraćajnica višeg reda, na koje se odgovarajući priključak odnosi.

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

	Prilikom dimenzionisanja kolovozne konstrukcije, uzeti u obzir vrstu i obim prognozirano saobraćajnog opterećenja, hidro–geološke karakteristike tla i klimatske uslove, uz maksimalnu zastupljenost lokalnog građevinskog materijala. Saobraćajnice u Lučkoj zoni i RTC–u potrebno je projektovati i graditi tako da se obezbjedi neometano odvijanje transportnih tokova i sigurnost svih učesnika u saobraćaju. U okviru pojedinih terminala potrebno je regulisati saobraćaj vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, prema važećim propisima. Saobraćajnice moraju biti propisno osvetljene za uslove smanjene vidljivosti i noćnog rada. Potrebno je izdvojiti i obeležiti posebne površine za zaustavljanje, parkiranje i zadržavanje vozila, kao i posebnim znacima upozorenja (signalima i branicima) Obezbijediti pešačke prilaze i prelaze. Minimalna širina saobraćajne trake je 3 m za jednosmjerni, a 6 m za dvosmjerni saobraćaj. Bočno rastojanje između objekata i gabarita vozila (mereno po širini) mora biti veće od 0,75 m, a vertikalno rastojanje između objekta i gabarita vozila (mereno po visini) veće od 0,5 m. Unutrašnji radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava kreću se od 5–8 m, a spoljni od 10–14 m.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: --Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24); -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14); -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15); -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14); - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG",br.6/15); Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - Telekomunikaciona mreža - Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije - http://ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Planirane tehničke uslove projektovati u skladu sa planskim dokumentom i prema uslovima nadležnog organa



Grafički prilog 7 "Plan elektronskih komunikacija"



**planirana kablovska okna
elektronskih komunikacija**



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

17.5

Uklanjanje komunalnog otpada

Prema uslovima nadležnog organa.

18.

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

Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pijeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjačkom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja iznosi 70-90m, a deponovan je na osnovnoj stijeni od krečnjaka sa proslojcima dolomita.

Dublje prema zaleđu teren je izgrađen od aluvijalnih šljunkova, gline i pijeskova, sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost, tako da je nivo podzemnih voda od 0-4.0m od površine terena. Debljina ovog sloja je 40-100m, a osnovu podinu čine flišne naslage. Brdo Volujica je krečnjačka stijena sa proslojcima dolomita. Na ovom prostoru, sa ciljem projektovanja i izgradnje objekata, vršene su brojne geomehaničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehaničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:

Zapreminska težina

8-24 kN/m³

	Ugao unutrašnjeg trenja	18-35		
	Kohezija	0-25 kN/m ³		
	Dopuštena nosivost	120-250 kN/m ³		
Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br.68/23) izraditi: – Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i – Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla.				
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA			
	/			
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka lokacije	LZ 214	LZ 218	
	Površina urbanističke parcele (m ²)	3 835.88 m ²	5 246.12 m ²	
	Maksimalni koeficijent zauzetosti zemljišta	0.5	0.5	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5	2.5	
	Maksimalna spratnost objekata	P – P+4	P – P+4	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila				
Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10, 33/14) normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su za:				
- stanovanje (na 1000 m²) ----- 15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm); - proizvodnja (na 1000 m²) ----- 20 pm (6-25 pm); - fakulteti (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-37 pm); - poslovanje (na 1000 m²) ----- 30 pm (10-40 pm); - trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm (40-80 pm); - hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm); - restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) ---- 25 pm.				
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja				
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti				
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: fotonaponskih panela, niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području obuhvaćenom Detaljnom razradom. U ukupnom energetskom bilansu objekata važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunčevog zračenja i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije objekata prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca,				

pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremeni pasivni objekti danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L001,04/01/2003) o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina. Sprovođenje mjera energetske efikasnosti vršiti u skladu sa: - Zakonom o efikasnom korišćenju energije - objavljen u "Službenom listu CG", br. 057/2014, 003/2015 i 025/2019, 140/2022); - Programom mjera podsticanja energetske efikasnosti, - Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine - Bijela knjiga (Maj, 2014. godine), - Energetskom politikom Crne Gore do 2030. godine (Podgorica, februar 2011. godine), - Strategijom energetske efikasnosti republike Crne Gore (Podgorica, Decembar 2005. god.), - Direktivom EU o energetske efikasnosti - DIRECTIVE 2012/27/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 25 October 2012 on energy efficiency, amending Directives 2009/125/EC and 2010/30/EU and repealing Directives 2004/8/EC and 2006/32/EC. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO	
- podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Igor Vujačić
DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgradić Pavićević
 	
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana	Akt> Ministarstvo unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje, br: 13-236/26-UPI-12356/2 od 01.06.2026.god; Akt: Vodovod i kanalizacija d.o.o Bar, br: 2893/2 od 12.06.2026.god; Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar, br: UPI 14-341/26-300/1 od 28.05.2026.god; Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br: 03-D-1577/2 od 05.06.2026.god; Akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara, br: UP/I-03-041/26-193/2 od 01.06.2026.god;



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382-30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me
www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Br. 2893/2
Bar, 12.6.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17. 06. 2026				
Org. jed.	Jed. za pos.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-7176/6				

Predmet: Tehnički uslovi

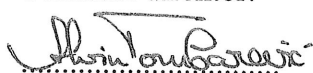
Shodno vašem aktu broj 04-332/26-7176/2 od 20.5.2026.godine (prema zahtjevu Uprave za bezbjednost hrane, vetrinu i fitosanitarne poslove), za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 1.6.2026.godine pod brojem 2893, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju objekta/objekata na lokaciji koju čine urbanističke parcele LZ 214 i LZ 218 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar ("Sl. list CG", br.56/18) u Baru, na dijelovima katastarskih parcela br.:6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12 i cijelim katastarskim parcelama br.:6492/20, 6492/58, 6492/59, sve KO Novi Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević



Izvršni direktor:


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

HB 520-19659-74

ERSTE 540-8494-77

LB 565-544-07

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

Rješavajući po zahtjevu Uprave za bezbjednost hrane, vetrinu i fitosanitarne poslove, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 04-332/26-7176/2 od 20.5.2026.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 1.6.2026.godine pod brojem 2893 izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju/rekonstrukciju objekta/objekata na lokaciji koju čine urbanističke parcele LZ 214 i LZ 218 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar("Sl. list CG", br.56/18) u Baru, na dijelovima katastarskih parcela br.:6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12 i cijelim katastarskim parcelama br.:6492/20, 6492/58, 6492/59, sve KO Novi Bar.

a) Opšti dio
Vodovod:

1. 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. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 60cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. 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 iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) 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.
7. 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 ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
9. 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:

1. 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.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidijeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. 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, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjeranjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
5. 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.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. 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. 066/09 od 2.10.2009., 013/24 od 16.2.2024.)

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.

2. 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.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa PPPN-OP CG- Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

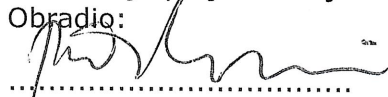
- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora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

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. 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.

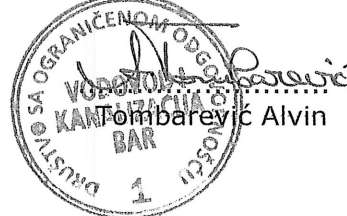
PJ Razvoj i projektovanje:

Obradio:



.....
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:





Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje



2006 DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: 13-236/26-UI-12356/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 22. 06. 2026			
Org. jed.	66. 45. 274	Redni broj	Prilog
04-332/26-7176/2			

Podgorica, 01.06.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-7176/2 od 20.05.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-UI-12356/1 dana, 26.05.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama LZ 214 i LZ 218, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj: 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, 6492/20, 6492/58, 6492/59 K.O. Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", Opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove., Broj: 13-236/26-UI-12356/2 od 01.06.2026. godine.

Obradili:

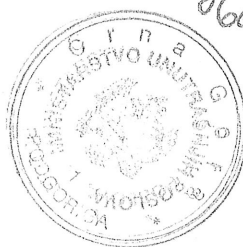
Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešević



Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.me/mup



Podgorica, 01.06.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-7176/2 od 20.05.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-UPI-12356/1 dana, 26.05.2026. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na urbanističkim parcelama LZ 214 i LZ 218, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj: 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, 6492/20, 6492/58, 6492/59 K.O. Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", Opština Bar, po podnosiocu zahtjeva Uprava za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primjenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sljedećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, utovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJIA (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i DRUGIM MEDIJIMA (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim /sa ViK-om/, Eektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi - PROJEKAT/ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23, 82/25), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nijesu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova), - Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili Klimatizaciju ("Sl. list SFRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim snopom ("Sl. list SFRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br.18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br. 53/88 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95). Projektant je dužan da se prilikom izrade tehničke dokumentacije pozove na standarde koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima, a kada takvih tehničkih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske i međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme., Obavezno projektovati spolnu hidrantsku mrežu, a u zavisnosti od tehnološkog postupka i stepena opasnosti objekta na požar projektovati i unutrašnju hidrantsku mrežu.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumijeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na kome je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automehaničkih ljestava, obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platoe za intervencije vatrogasnih vozila" na strane objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izgraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek mogući samo vožnjom unaprijed.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miroslav Bešović

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481-801
www.gov.me/mup



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove
i saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

01.06.2026				
g. red.	g. kas. nar.	Radni broj	Prilog	Vrij. ,ost.
04-332/26-7176/2				

Broj: UPI 14-341/26-300/1

Bar, 28.05.2026. godine

**Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, UI. IV
Proleterske brigade 19, 81000 PODGORICA**

Predmet: Obavještenje

Veza: Vaš broj 04-332/26-7176/2 od 20.05.2026. godine

Poštovani,

Ovom Sekretarijatu ste se obratili podneskom, broj 04-332/26-7176/2 od 20.05.2026. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-300 od 27.05.2026. godine, koji se tiče zahtjeva za izdavanje mišljenja i saobraćajno-tehničkih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, na lokaciji koju čine urbanističke parcele LZ 214 i LZ 218, u obuhvatu Detaljne razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“, u okviru Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), na djelovima katastarskih parcela broj: 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, i cijelim katastarskim parcelama broj: 6492/20, 6492/58, 6492/59 (sve) KO Novi Bar, opština Bar.

Uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, utvrđeno je da UP LZ 214 ima jedinu mogućnost prilaza sa saobraćajnice, radnog naziva „III-III“, koja se nalazi na trasi katastarske parcele broj 6491/3, KO Novi Bar, dok UP LZ 218 ima mogućnost prilaza sa saobraćajnicom radnog naziva „III-III“ i „2a-2a“, u okviru Detaljne razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“. Navedene saobraćajnice se nalaze u okviru Lučkog područja, odnosno u zahvatu Slobodne zone „Luka Bar“.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a uzimajući u obzir da Opština Bar ne obavlja poslove upravljanja putevima koji se nalaze u okviru Slobodne zone „Luka Bar“, obavještavamo vas da ovaj Sekretarijat nije nadležan za izdavanje traženih saobraćajno – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Rukovodilac Sektora za saobraćaj,
Milan Andrijašević, MSc. drumski saob.



Dostavljeno: Naslovu; a/a.



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 03-D-1577/2

Primljeno: 10.06.2026				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
04-332/26-7176/5				

Podgorica, 05.06.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1577/1 od 26.05.2026. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-7176/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju/rekonstrukciju objekta/objekata na lokaciji koju čine urbanističke parcele LZ 214 i LZ 218, a u obuhvatu Detaljne razrade lokacije "Prva faza Privredne zone Bar" kao sastavnog dijela Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Sl. list CG", br. 56/18), na dijelu katastarskih parcela 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12 i katastarskim parcelama 6492/20, 6492/58, 6492/59 sve u KO Novi Bar, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Upravi za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, obavještavamo Vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Iz dostavljene dokumentacije nije moguće utvrditi planirani sadržaj predmetnog zahvata, odnosno izgradnje ili rekonstrukcije.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na ovoj lokaciji, **zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine kako bi se dalje postupilo u skladu sa važećim propisima.**

S poštovanjem,



Za direktora
Po ovlaštenju
Marko Medenica
Načelnik



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Sektor za sprovođenje mjera zaštite kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09.06.2026

04-332/26-7176/2



2026

DA JE VUEČNA CRNA GORA

Broj: UP/I-03-041/26-193/2 Cetinje, 01.06.2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-7176/2 od 20.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-193/1 od 29.05.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na djelovima kat. parcela br. 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, i cijelim kat. parcelama br. 6492/20, 6492/58, 6492/59, sve KO Novi Bar, opština Bar, na osnovu čl. 62 stav 2, a u vezi sa čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-7176/2 od 20.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-193/1 od 29.05.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na djelovima kat. parcela br. 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, i cijelim kat. parcelama br. 6492/20, 6492/58, 6492/59, sve KO Novi Bar, opština Bar, zbog nenadležnosti.

Obrazloženje

Upravi za zaštitu kulturnih dobara, obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom, broj 04-332/26-7176/2 od 20.05.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-193/1 od 29.05.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na djelovima kat. parcela br. 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, i cijelim kat. parcelama br. 6492/20, 6492/58, 6492/59, sve KO Novi Bar, opština Bar.

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da u predmetnom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja.

U toku realizacije izgradnje novog objekta, potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), koji propisuju obaveze ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na slučajno otkriće – nalaze od arheološkog značaja.

Imajući u vidu navedeno, kao i odredbe člana 102 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), kojima se propisuje da Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdaje konzervatorske uslove za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom **kulturnom dobru** i na pokretnom **kulturnom dobru**, zaključuje se da ovaj organ nije nadležan za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na djelovima kat. parcela br. 6491/3, 6495/13, 6492/1, 6492/19, 6495/11, 6495/12, i cijelim kat. parcelama br. 6492/20, 6492/58, 6492/59, sve KO Novi Bar, opština Bar.

Članom 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), je propisano da „kad javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan, a ne može da utvrdi koji je javnopravni organ, odnosno sud nadležan za postupanje po podnesku, donijeće, bez odlaganja, rješenje kojim će odbiti podnesak zbog nenadležnosti i dostaviti ga stranci”.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

DIREKTORICA
Petra Zdrayković
Dr Petra Zdrayković

Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise.