



Број: 04-332/26-7121/16

Подгорица, 10.09.2026. године

„ПРИМА ВИСТА“ ДОО

БАР

Андровића бријег 115

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-7121/16 од 10.09.2026. године, за изградњу објекта у оквиру робно-транспортног центра, на урбанистичким парцелама РТЦ 501 и РТЦ 502 у захвату Просторног плана посебне намјене за обално подручје Црне Горе – Детаљна разрада локација „Прва фаза привредне зоне Бар“ („Службени лист Црне Горе“, број 56/18), у Бару.



МИНИСТАР
Славен Радуновић

Достављено:

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

САГЛАСНА:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИЛА:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора

ОБРАДИЛА:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему
урбанистичко-техничких услова за Геопортал и
издавање урбанистичко-техничких услова

Маја Мрдак

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 04-332/26-7121/16 Podgorica, 10.09.2026. 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 ("Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i podnijetog zahtjeva „PRIMA VISTA“ DOO, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekata u okviru <i>robno-transportnog centra</i> , na urbanističkim parcelama RTC 501 i RTC 502 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ („Službeni list Crne Gore“, broj 56/18), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„PRIMA VISTA“ DOO
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<u>Plan</u> Shodno grafičkom prilogu br. 1 – <i>Geodetska podloga</i>, na predmetnoj lokaciji su <u>evidentirani postojeći objekti</u>. <u>Katastarska evidencija</u> Prema listu nepokretnosti 4199 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6375/1 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 2057 m². <u>Uvidom u Ortofoto snimak 2025 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na katastarskoj parceli 6375/1 KO Novi Bar su evidentirani postojeći objekti, koji nisu evidentirani u Listu nepokretnosti 4199 – izvod.</u> Prema listu nepokretnosti 1640 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6361 KO Novi Bar, javno parkiralište, površine 886 m²;	

	- na katastarskoj parceli 6362 KO Novi Bar, pašnjak 1. klase, površine 35 m²; - na katastarskoj parceli 6377/2 KO Novi Bar, pašnjak 1. klase, površine 186 m². Prema listu nepokretnosti 4143 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6363/3 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 16 m². Prema listu nepokretnosti 1866 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6379 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 954 m². Prema listu nepokretnosti 2941 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6376 KO Novi Bar, livada 1. klase, površine 780 m². Prema listu nepokretnosti 1154 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6364 KO Novi Bar, nekategorisani putevi, površine 758 m². Prema listu nepokretnosti 2900 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6447/1 KO Novi Bar, željeznička pruga, površine 23466 m²; - na katastarskoj parceli 6447/1 KO Novi Bar, zgrada broj 1, pomoćna zgrada, površine u osnovi 70 m²; - na katastarskoj parceli 6447/2 KO Novi Bar, željeznička pruga, površine 11263 m²; - na katastarskoj parceli 6447/3 KO Novi Bar, željeznička pruga, površine 154 m². Prema listu nepokretnosti 1518 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6363/1 KO Novi Bar, zemljište uz zgrade, površine 1992 m²; - na katastarskoj parceli 6363/1 KO Novi Bar, zgrada broj 4, zgrade u ostaloj privredi, površine u osnovi 215 m²; - na katastarskoj parceli 6363/1 KO Novi Bar, zgrada broj 5, zgrade u ostaloj privredi, površine u osnovi 421 m²;
--	---

	Prema listu nepokretnosti 4317 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 6363/4 KO Novi Bar, zgrada broj 1, zgrade u ostaloj privredi, površine u osnovi 11 m²; - na katastarskoj parceli 6363/4 KO Novi Bar, zgrada broj 2, zgrade u ostaloj privredi, površine u osnovi 312 m²; - na katastarskoj parceli 6363/4 KO Novi Bar, zemljište uz zgrade, površine 696 m². <u>Uvidom u Ortofoto snimak 2025 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na predmetnim urbanističkim parcelama su evidentirani postojeći objekti.</u> Da bi se realizovala predmetna izgradnja na parceli, neophodno je srušiti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu broj 2 – <i>Plan namjena površina</i>, urbanističke parcele RTC 501 i RTC 502 se nalaze u okviru površina za industriju i proizvodnju. 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). Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Plan prostorne organizacije</i>, urbanističke parcele RTC 501 i RTC 502 nalaze se u <u>zoni lučko-industrijskog kompleksa, u okviru robno-transportnog centra.</u>

PROSTORNA ORGANIZACIJA

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 vrtačom 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 vrtači Bigovica na brdu Volujica.

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.

Robno-transportni centar

Obuhvata prostor u zoni željezničkih staničnih postrojenja (postojeća putnička stanica) i prostor između željezničkih ranžirnih grupa i proizvodne zone. Robno-transportni centar obuhvata niz funkcija i podsistema usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova namijenjenih proizvodnoj i trgovačkoj zoni, kao i široj gravitacionoj zoni, a koji nijesu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme na operativnoj obali.

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

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

FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA

Robno-transportni centar

Centar za logističku podršku trgovini i proizvodnji

Lokacija: Centar za logističku podršku proizvodnim i trgovačkim funkcijama („outsourcing“ sistem) lučko-privredne zone lociran je uz proizvodnu i trgovačku zonu i obuhvata sistem visokoregalnih skladišta specijalizovane ili univerzalne namjene, pretovarno-transportne sisteme, sisteme komisioniranja, pakovanja i obilježavanja proizvoda. Centar je lociran pored same proizvodne zone što, uz određene kooperativne veze, obezbjeđuje jedan efikasan sistem opsluživanja svih korisnika u zoni. S druge strane, centar je direktno povezan sa svim terminalima u lučkoj zoni i Robno-transportnom centru, kao i sa spoljnim saobraćajnicama (okruženjem). Ovaj

	centar neće predstavljati samo podršku proizvodnji u navedenim zonama već i proizvodnji u budućim industrijskim zonama („Tomba“ i „Čeluga“). <i>Ovaj centar zasnovan je na savremenim idejama i logističkim principima koji teže da se proizvodni pogoni i trgovački sistemi bave isključivo svojim osnovnim funkcijama, tj. Proizvodnjom i trgovinom, a da prateće logističke poslove prepuste profesionalnim nosiocima logističkih usluga. To je koncept zasnovan po principu „svak radi svoj posao“. U skladu sa navedenim, u proizvodnoj i trgovačkoj zoni bi se razvijali isključivo proizvodni pogoni, odnosno sistemi prodaje, a skladišni, pretovarni i transportni kapaciteti u centru za logističku podršku proizvodnji i trgovini (koji pripada robno-transportnom centru). Ovim se postiže sabiranje zahtjeva, veći stepen koncentracije skladišnih pretovarnih djelatnosti, što omogućava primjenu i racionalnije korišćenje sacremenih tehničko-tehnoloških rješenja.</i> Struktura centra: Sistem visokoregalnih skladišta; pretovarno-manipulativne površine; transportno-manipulativna sredstva; vozni park; drumske saobraćajnice; prateći sistemi (ugostiteljstvo, smještaj i dr.) i službe. Funkcije centra: Prijem i otprema transportnih sredstava; utovar, istovar i pretovar robe; skladištenje robe; komisionarenje i obilježavanje; pakovanje, raspakivanje i prepakivanje; formiranje i rasformiranje tovarnih jedinica (paleta i kontejnera); unutrašnji transport i dr. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: • Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26) • 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 RTC 501 se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6361, 6472/1, 6363/1, 6447, 6363/3, 6364, 6375/1, 6379 KO Novi Bar i katastarskih parcela broj 6362 i 6363/4 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 i površine je 2,575.87 m². Urbanistička parcela RTC 502 se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 6375/1, 6379, 6376, 6377/2 i 6447 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 i površine je 1,304.37 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, utvrđuje se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.

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

	Članom 14 Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
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 tangentnih 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 tangentnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

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

POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA

Objekti Robno–transportnog centra

Skladišni objekti

Kapacitet i površina skladišnog objekta određuju se na bazi procijenjenih (očekivanih) robnih tokova i tehnologije skladištenja, a uz pomoć troškovnih modela i ocene ekonomskog minimuma. Ovi modeli utvrđuju granicu kada treba pokrivati sva ekstremna opterećenja i graditi veća skladišta (koja će u određenim periodima biti prazna), ili kada treba svesno se odreći neki ekstremnih zahtjeva i graditi skladište koje će imati veći stepen iskorišćenja. Međutim kada se ne može očekivani obim rada pouzdano predvideti, kao što je trenutno slučaj u gravitacionom području Luke Bar, ne može se naći ni troškovni minimum i tada se, na osnovu iskustvenih podataka, preporučuje da se obezbijedi dodatnih do 40% rezervnih kapaciteta iznad očekivanih potreba. Smatra se lošim rješenjem ako je ta rezerva ispod 25% pod bilo kojim okolnostima.

Što se tiče dimenzija skladišnih objekata, one su u zavisnosti od dužine operativne obale (za skladišta koja su neposredno uz operativnu obalu). Širina skladišnog objekata ili otvorene skladišne površine zavisi od operativnih rastojanja na kojima je prihvatljivo vršiti transportno–manipulativne operacije. Prema preporukama Ujedinjenih nacija, širina lučkog skladišta za komadne, paletizovane i generalne terete može iznositi polovinu njegove dužine, ali ne manje od 50 m. Dužina skladišta uz operativnu obalu može iznositi približno 60–70% od dužine pripadajućeg veza na obali. Pri izboru rješenja skladišnog objekta, u procesu projektovanja treba izbeći greške kao što su:

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

Prednost imaju montažna skladišta koja se u slučaju promijenjenih zahtjeva i uslova mogu demontirati i premjestiti ili prilagoditi novonastalim zahtjevima. U radnom prostoru skladišta moraju se Obezbijediti mikroklimatski uslovi u pogledu zagrevanja, provetravanja i dr., a u skladu sa važećim propisima. Radni prostor mora biti propisno osvetljen. Za skladišta se predviđa osvetljenje od 100–150 lx.

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

mehanizacije. Zavisno od primenjene tehnologije, skladišna površina mora imati nosivost 3–6 t/m². Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regulacione linije saobraćajnica.

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

Pri planiranju terminala za rasute i generalne terete, moraju se tačno i detaljno poznavati fabričke karakteristike pretovarnih sredstava, jer se ova sredstva pojavljuju sa veoma različitim tehno–eksploatacionim performansama, što direktno utiče na rješenja samog terminala. Tako, u zavisnosti od vrste tereta i svih elemenata pretovarnog procesa, proizvodnost istovarnih uređaja sa grabilicom kreće se u granicama između 500 i 2 500 t/h, pneumatskih uređaja 50 do 500 t/h, vertikalnih konvejera do 200 t/h, elevatora od 1.000 do 5.000 t/h, hidrauličnih sistema od 1.000 do 8.000 t/h. Koeficijenti skladištenja ili specifična zapremina za očekivane rasute terete su: gvozdna ruda 0,3–0,8 m³/t, ugalj 1,2–1,4 m³/t, fosfat 0,9–0,92 m³/t, boksit 0,878m³/t i glinica 0,585 m³/t.

Manipulativne površine

Manipulativne površine i frontovi moraju biti prilagođeni svim vrstama ili najučestalijim vrstama i tipovima transportnih i pretovarnih sredstava. Manipulativne i pretovarne površine moraju se projektovati i graditi tako da izdrže maksimalna opterećenja koja nastaju kretanjem transportnih i pretovarnih sredstava. Zavisno od vrste robe i transportno–manipulativnih sredstava, ta opterećenja su 6–10 t/m². Za odvođenje atmosferskih i drugih voda potrebno je da manipulativne površine imaju nagib od 1/50. Žljebovi, šahte i kanalizacioni odvodi moraju se tako graditi da obezbjede efikasno i bezbjedno kretanje sredstava.

Manipulativne površine i pretovarna mjesta potrebno je propisno obeležiti i osvetliti za rad u noćnim uslovima i uslovima slabije svjetlosti. Poželjno je da pretovarni frontovi kod zatvorenih objekata budu natkriveni, a zatvorena skladišta treba da imaju ispust od najmanje 5 m koji omogućava rad pri svim vremenskim uslovima. Širina pretovarnog mjesta za drumska vozila mora biti najmanje 3,5 m, a preporučuje se 5 m, a minimalna dubina prostora za manevrisanje vozila dužine 15 m iznosi 20 m, a preporučuje se 30 m. Pretovarni front za željeznički transport u principu je potrebno prilagoditi i za prijem drumskih vozila (ispomoć), tj. potrebno je graditi utopljene kolosjeke.

Prateći objekti

U okviru terminala treba predvidjeti objekte za: upravu i administraciju, smeštaj i ishranu radnika, sanitarne prostorije sa mokrim čvorovima, tuševima i

	gardarobom. Ovi sadržaji mogu da budu u sklopu skladišnih ili drugih objekata, ili da budu u posebnim objektima koji su u funkciji jednog ili više terminala Kod upravljačkih i administrativnih poslova, čista visina radnog prostora je min. 2,4 m, površina 3 m²/radniku i zapremina 10 m³/radniku. Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prosotru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m²po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), a za gardarobu 0,5 m² po radniku, sanitarni objekti 0,45 m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m² po radniku – jedan tuš na 20 radnika). Za odmor radnika potrebno je predvidjeti zelenilo i to min 10 m² po zaposlenom.								
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmogeološke karakteristike terena Prema seizmičkoj karti Crne Gore, područje Detaljene 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 mikrorejonizacija Seizmički uticaji regionalnih seizmo-geoloških karakteristika terena određeni su kao očekivana prosječna maksimalna ubrzanja osnovne stijene od mogućih žarišta zemljotresa za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina sa vjerovatnošću pojave od 67%. <table><tr><td>Povratni period</td><td>50</td><td>100</td><td>200</td></tr><tr><td>Ubrzanje a (g)</td><td>0.140</td><td>0.190</td><td>0.235</td></tr></table> Projektovanje i građenje objekata Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intezivnom 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 potrebe 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.	Povratni period	50	100	200	Ubrzanje a (g)	0.140	0.190	0.235
Povratni period	50	100	200						
Ubrzanje a (g)	0.140	0.190	0.235						

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.

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, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, broj 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br. 26/10, 31/10, 40/11, 48/15 i 33/26).

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23 i 82/25)
- 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).

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-236/26-38180/2 od 21.08.2026. godine.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br. 51/26, 103/26), 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.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19, 84/24);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 1/14, 2/18);

- Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 34/24, 92/24);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl.list RCG", br. 54/01),

-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

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.
--	---

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 benzinskoj stanici. Obezbijediti njihovim ukopavanjem u vodonepropusne tankvane,
- Obezbijediti kontrolisano odvodnjavanje trupa željezničkih kolosjeka sa ciljem zaštite kvaliteta zemljišta, podzemnih voda i mora.

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, 84/24, 70/26) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, broj 117/26) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2350/1 od 11.08.2026. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Na području Detaljne razrade nalazi se više kulturnih dobara i arheoloških lokaliteta na određenom stepenu zaštite: Uvala Bigovica, zgrada nekadašnjeg Duvanskog monopola, Spomen-ploča na gatu 2 i arheološki lokaliteti na Volujici. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i medija i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 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“, broj 41/25).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-319/26-466 od 10.08.2026. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

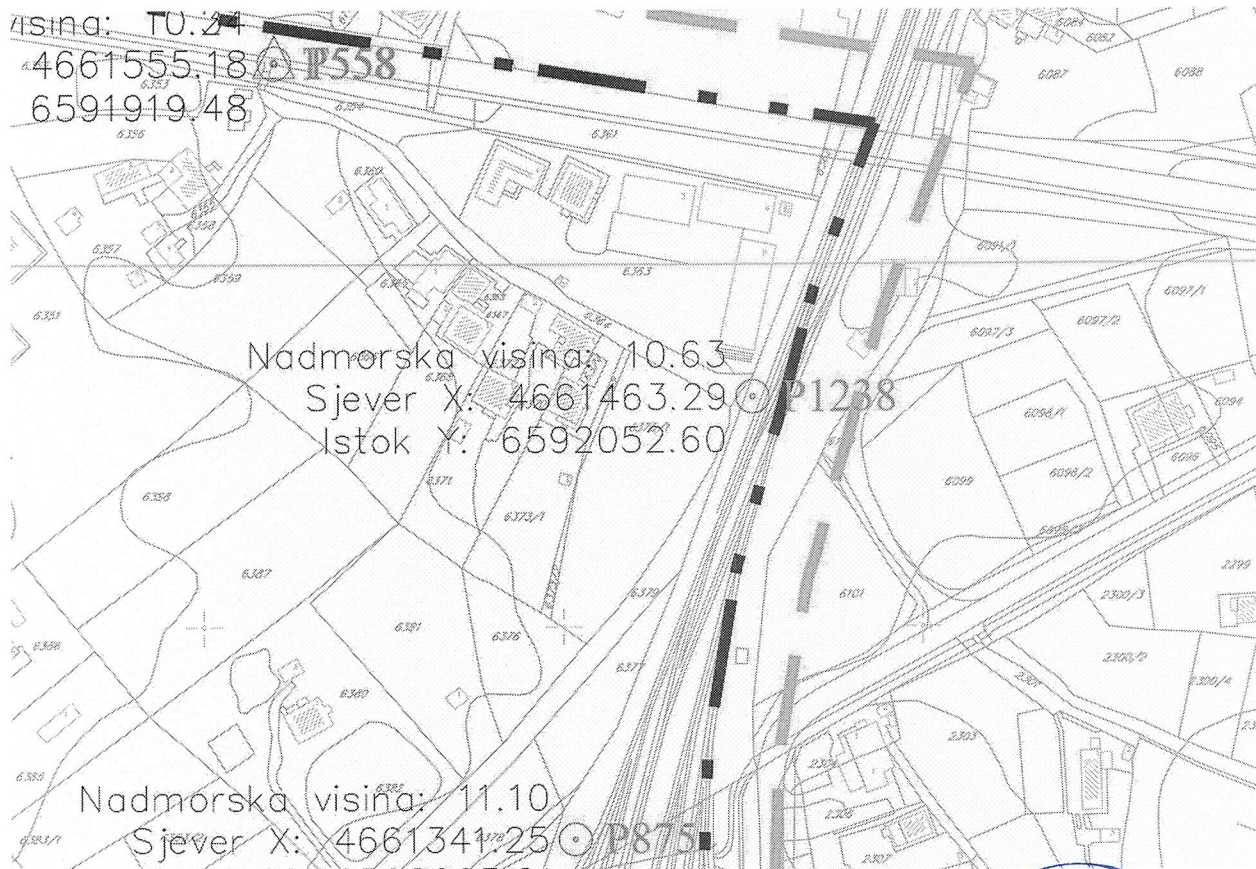
	Prema grafičkom prilogu br. 8 – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička 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. Shodno grafičkom prilogu broj 8 - <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> preko urbanističkih parcela RTC 501 i RTC 502 prelaze 10kV kablovi. Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu, broj 04-332/26-7121/8 od 27.07.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 7. - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i>. Akt DOO “Vodovod i kanalizacija” Bar, broj 4177 od 18.08.2026. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu broj 5. - <i>Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije</i>. Struktura i intenzitet transportnih tokova drumskog saobraćaja Na drumskoj saobraćajnoj mreži prve faze Privredne zone odvijaju se različite kategorije transportnih i saobraćajnih tokova: tokovi drumskih transportnih sredstava (transportni sastavi sa prikolicom i poluprikolicom, solo vozila, laka dostavna vozila i dr.); tokovi lučko–manipulativnih sredstava (vučna sredstva, viljuškari, autodizalice, traktori i dr.); tokovi putničkih prevoznih sredstava (automobili, kombi, autobus); tokovi protiv–požarnih sredstava, sredstava tehničkih službi, održavanja i dr. Na primarnoj drumskoj mreži dominantni su tokovi drumskih transportnih sredstava koji dopremaju i otpremaju robu u pojedine terminale i podsisteme. Ovi tokovi su heterogene strukture, kako u odnosu na namjenu i veličinu transportnih sredstava, tako i u odnosu na intenzitet i frekvenciju pojavljivanja i transportno tehnološke zahtjeve opsluživanja u podsistemima zone. Veličina i tipovi transportnih sredstava direktno utiču na saobraćajne geometrijsko prostorne i konstruktivne karakteristike mreže.

	-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15) 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.								
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološke, inženjersko-geološke, hidrološke i geomehaničke karakteristike 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: <table border="1"> <tr> <td>Zapreminska težina</td><td>8-24 kN/m³</td></tr> <tr> <td>Ugao unutrašnjeg trenja</td><td>18-35</td></tr> <tr> <td>Kohezija</td><td>0-25 kN/m³</td></tr> <tr> <td>Dopuštena nosivost</td><td>120-250 kN/m³</td></tr> </table>	Zapreminska težina	8-24 kN/m³	Ugao unutrašnjeg trenja	18-35	Kohezija	0-25 kN/m ³	Dopuštena nosivost	120-250 kN/m ³
Zapreminska težina	8-24 kN/m³								
Ugao unutrašnjeg trenja	18-35								
Kohezija	0-25 kN/m ³								
Dopuštena nosivost	120-250 kN/m ³								

	Izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i stijena u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list Crne Gore“, broj 70/26).		
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	RTC 501	RTC 502
	Površina urbanističke parcele	2,575.87 m ²	1,304.37 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
	Uslovi 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 rasvjetе upotrebom izvora svjetlosti sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjеtljenje), 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 sertifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", broj 47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Maja Mrdak Nataša Đuknić
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 

24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Kopija plana i List nepokretnosti; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-2350/1 od 11.08.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-341/26-465/1 od 13.08.2026. godine; - Akt DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar, broj 4177 od 18.08.2026. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Bar broj UPI 14-319/26-466 od 10.08.2026. godine; - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje broj 13-236/26-38180/2 od 21.08.2026. godine.	- Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu saobraćaja, Direktoratu za željeznički saobraćaj, broj 04-332/26-7121/9 od 27.07.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku; - Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu, broj 04-332/26-7121/8 od 27.07.2026. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.



Legenda:

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

Geodetske tačke

KOORDINATE SU DATE U KOORDINATNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

- △ TRIGONOMETRIJSKA TAČKA
- POLIGONSKA TAČKA



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

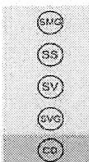
Naziv grafičkog priloga:
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
GEODETSKA PODLOGA

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

Podgorica Zagreb



0 100 200 300 400 500 m



Granica Detaljne razrade

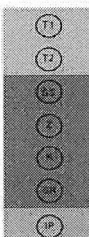
Površine za stanovanje

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

Površine za centralne djelatnosti

Površine za turizam

Hoteli



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Površine za zdravstvenu zaštitu

Površine za kulturu

Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar



Površine za mješovite namjene



Površine za pejzažno uređenje

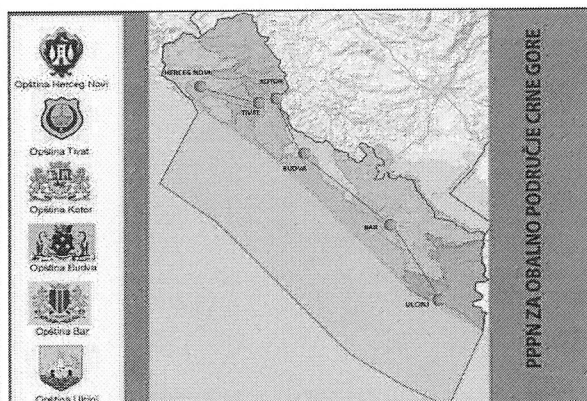
Površine javne namjene



Poljoprivredne površine

Drugo poljoprivredno zemljište

Maslinjaci



PPPN ZA OBLALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



Horwath HTL

Zagreb



Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

2





Prostorna organizacija:

BORD	8,63 ha	LUČKI KOMPLEKS
KSP	32,27 ha	ro - ro terminal
KR	20,31 ha	terminal za robu široke potrošnje
KT	17,75 ha	terminal za komadne robe
DT	7,03 ha	konteinerski terminal
ST	2,87 ha	drveni terminal
AVP	3,63 ha	stočni terminal
TŽ	2,10 ha	auto i vagon pretakalište
CTK	50,05 ha	terminal za žitarice
SRT	21,18 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SPT	4,75 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
PLB	7,40 ha	specijalni tereti
TT	28,20 ha	petrolejska luka Bigovica
SOS	3,95 ha	terminal za tečne terete Bigovica
PTPS	10,73 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
BC	3,49 ha	proizvodno-trgovački i poslovni sistem
		poslovni (biznis) centar
		LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS
T	16,23 ha	trgovina
P	47,25 ha	proizvodnja
I	20,78 ha	industrija
RTC	40,66 ha	robno-transportni centar
HPT	4,82 ha	drumsko-železnički terminal intermodalnog transporta
ZKS	2,65 ha	železnička robna stanica i depo
ZSI	27,08 ha	železnička saobraćajna infrastruktura
		PUTNIČKI SAOBRAĆAJ
PT	4,55 ha	putnički terminali
MZ	3,91 ha	marina 2
		TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
POV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha	trafostanice 35/10 kV

Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

-PREDLOG-

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:



Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

3





FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

- ro - ro terminal
- terminal za robu široke potrošnje
- terminal za komadne robe
- kontenerski terminal
- drveni terminal
- stočni terminal
- terminal za žitarice
- terminal za generalne terete i kontenere
- auto i vagon pretakalište
- višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
- terminal za tečne terete Bigovica
- sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
- poslovni (biznis) centar
- proizvodno-trgovački i poslovni sistem
- drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
- željeznička robna stanica i depo
- robno-transportni centar
- putnički terminali
- trgovina
- proizvodnja
- specijalni tereti
- objekti tehničke infrastrukture
- postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda

Legenda:

Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

Zone i urbanističke parcele

- TZ321 35,367.08 m² Oznaka i broj urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele

LZ Lučka zona

TZ Trgovinska zona

PZ Proizvodna zona

RTC Robnotransportni centar

PT Putnički terminali:

- PT701 - Putnička Luka
- PT703 - Autobuska stanica
- PT702 - Željeznička stanica
- TI - Tehnička infrastruktura

Fizičke strukture

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

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga: -PREDLOG-

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera: N

Obrađivač: Horvath HTL

Razmjera: R 1:4000

Br. priloga: 4

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]

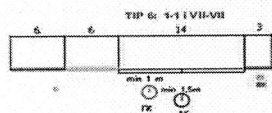
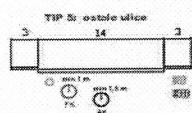
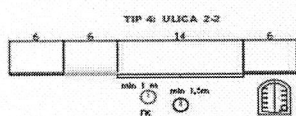
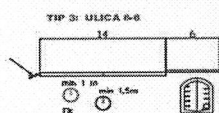
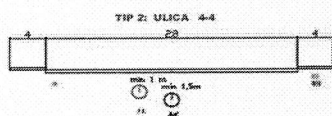
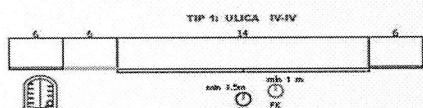
Podpis: [Signature]

Podpis: [Signature]



PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA
(Dimenzije u m²)

Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj

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

Profil ulice i položaj instalacija

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

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

IX-IX
3-3 oznaka ulice

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.
Naziv grafičkog priloga:
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA
"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE
Naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**
Obradivac: **Horwath HTL**
Podgorica, Zagreb, Rijeka
Oznaka sjevera:
Razmjera: **R 1:4000**
Br. priloga: **5**





Legenda:

Granica Detaljne razrade
Regulacione linije

Saobraćaj

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

Zone i urbanističke parcele

TZ321
35,367.08 m²

(LZ)

(PZ)

(RTC)

(TZ)

(PT)

PT701

PT702

PT703

PT704

(TI)

TI801, 802

TI803

TI804

TI805

Oznaka i broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele

(LZ) Lučka zona

(PZ) Proizvodna zona

(RTC) Robnotransportni centar

(TZ) Trgovinska zona

(PT) Putnički terminali

- Putnička Luka

- Željeznička stanica

- Autobuska stanica

- Marina 2

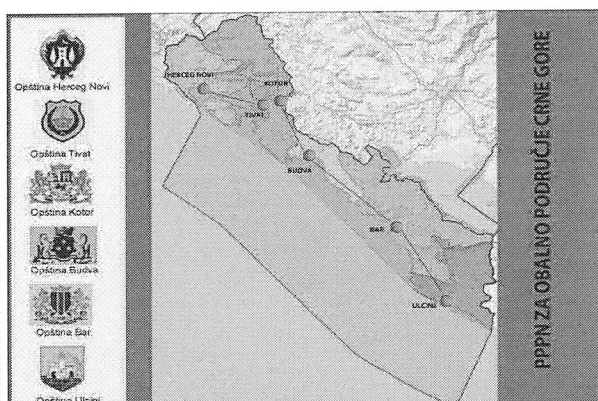
(TI) Tehnička infrastruktura

- PPOV

- Prepumpna stanica Volujica

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obrađivač:



Horwath HTL

Podgorica

Oznaka sjevera:



Razmjera:

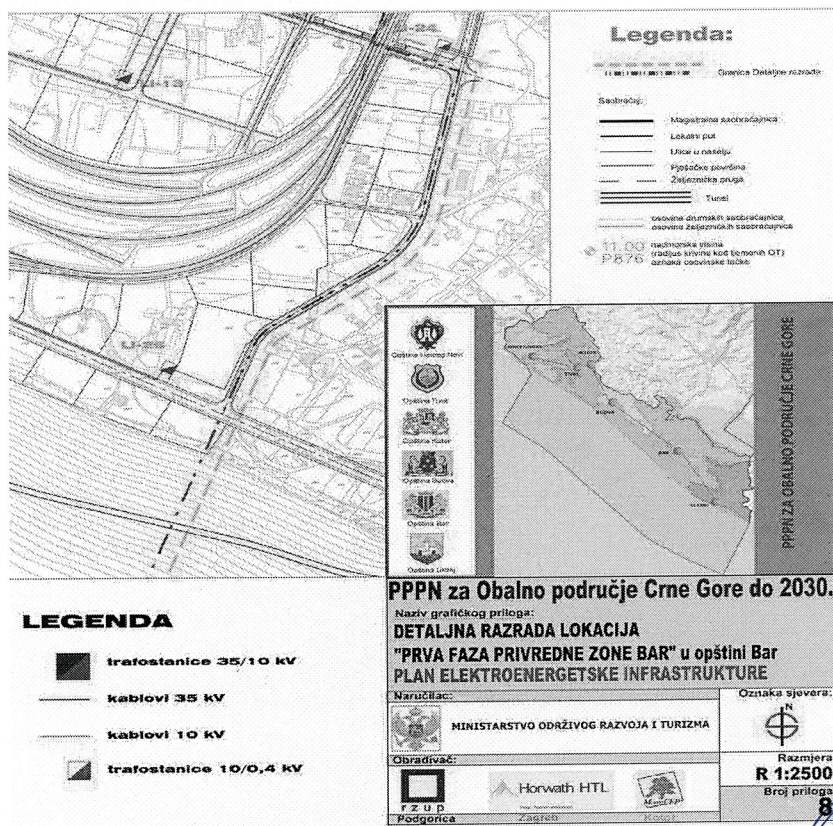
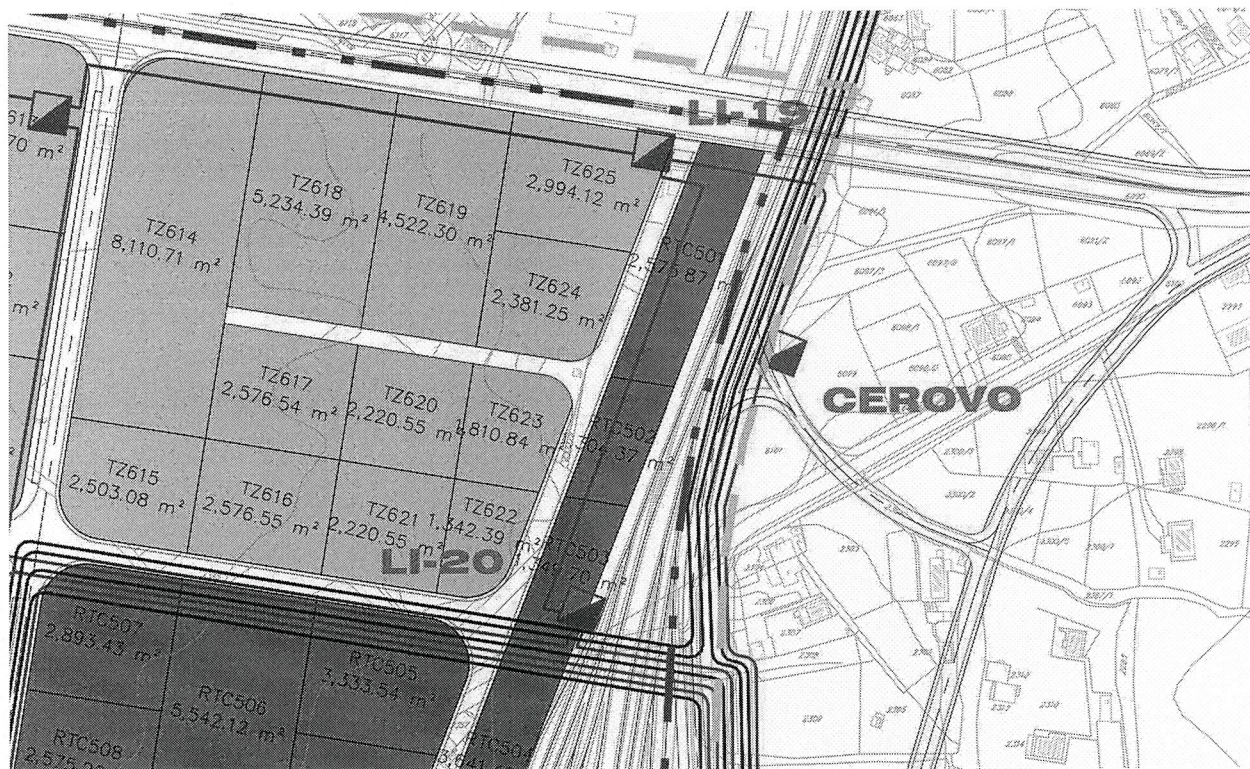
R 1:4000

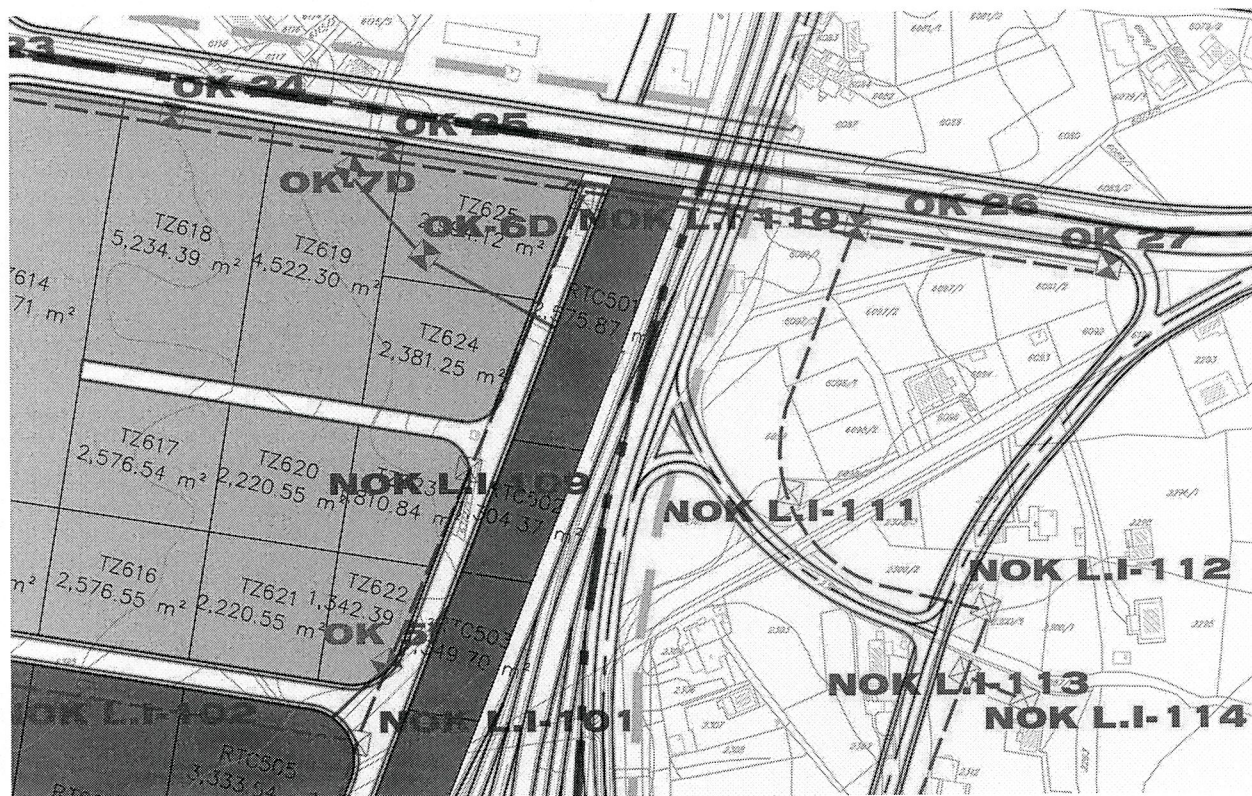
Br. priloga:

6

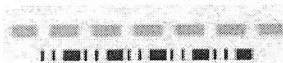








Legenda:

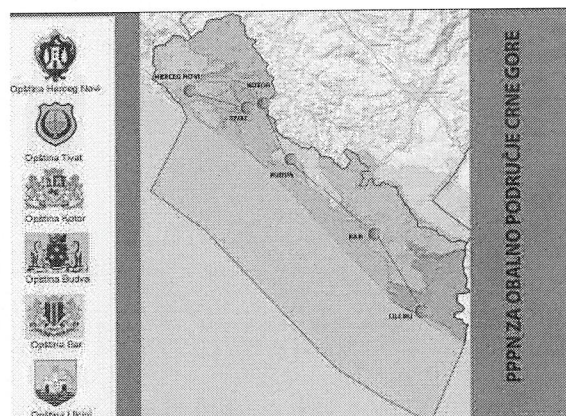


Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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

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



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obradivač:



Podgorica

Horwath HTL



Kotor

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7





Broj: 03-D-2350/2

urbanizma i državne imovine				
Primljeno: 14. 08. 2026				
Org. jed.	Reg. broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
04-332	26-7121/2	110		

Podgorica, 11.08.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2350/1 od 31.07.2026. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-7121/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 6375/1 KO Novi Bar, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nosiocu projekta „PRIMA VISTA“ DOO, 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, 37/18 i 85/26), 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 sa sigurnošću utvrditi planirani sadržaj na predmetnoj lokaciji. Radi primjene navedene uredbe, neophodno je precizno definisati sve planirane sadržaje i njihove kapacitete, kako bi se moglo utvrditi da li projekat potpada pod Listu I ili Listu II.

Smatramo da je neophodno da nosilac projekta, kada bude jasno definisao planirani sadržaj na predmetnoj 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.**

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 nekretnine
Područna jedinica Bar



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 17.08.2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-7121/11				

Broj: 917-dj-3292/2026

12.08.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade broj 19
PODGORICA

Veza: Vaš zahtjev broj 04-332/26-7121/5 od 27.07.2026. godine.

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva broj i datum gornji, u prilogu akta dostavljamo Vam sl. zabilješku ovlašćenog službenog lica, sa pratećom dokumentacijom.

Srdačan pozdrav.

Prilog:
Kao u tekstu.



Načelnik,
Mrdan Kovačević



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar



Broj: 917-dj-3292/2025

12.08.2026. godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Veza: Vaš zahtjev i broj 04-332/26-7121/5 od 27.07.2026. godine

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije plana za kat. parcele broj 6375/1, 6361, 6362, 6377/2, 6363/3, 6379, 6376, 6364, 6447/1, 6447/2, 6447/3 i 6363/1 K.O. Novi Bar, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 4199, 1640, 4143, 1866, 2941, 1154, 2900 i 1518 K.O. Novi Bar.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kićović, ing. geodezije

Datum: 12.08.2026.

Razmjer 1: 1000

Parcelas: 6363/1, 6447/1, 6447/2, 6447/3, 6376, 6379, 6363/3, 6361, 6362, 6377/2, 6375/1



Obradio:

2. Ovjerava
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-3292/2026
Datum: 12.08.2026.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9,14,17,24,27

Parcele: 6363/1, 6447/1, 6447/2, 6447/
6376, 6379, 6363/3, 6361, 6362, 6377/
6375/1



4
661
700
000
592

4
661
700
000
592

59.

6446/29

6103

661
600
000
592

6104

42

42

42

42

42

42

42

6356

421086

421087

421088

421089

421090

421091

421092

421093

421094

421095

421096

421097

421098

421099

421100

421101

421102

421103

421104

421105

421106

421107

421108

421109

421110

421111

421112

421113

421114

421115

421116

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

6354

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5

6363/5



6472/1

Ovlašćeno
Službeno lice

6363/4

421044

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-27075/2026

Datum: 05.08.2026.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4199 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6375	1		35 125		Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		2057	15.43
								2057	15.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002342529		PRIMA VISTA D.O.O. BAR GORNJA RENA 26 BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-27063/2026

Datum: 05.08.2026.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1640 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6361			32 125		Bjeliši	Javno parkiralište -		886	0.00
6362			32 125		Bjeliši	Pašnjak 1. klase -		35	0.07
6377	2		32 125	04/03/2024	Bjeliši	Pašnjak 1. klase -		186	0.39
								1107	0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspodaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-27067/2026

Datum: 05.08.2026.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4143 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6363	3		32 125		Bjeliši	Nekategorisani putevi		16	0.00
								16	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).


Načelnik
Mrdjan Kovacevic, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-27072/2026

Datum: 05.08.2026.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1866 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6379			35 126		Bjeliši	Nekategorisani putevi		954	0.00
								954	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovacević, dipl. pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-27077/2026

Datum: 05.08.2026

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2941 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6376			35 126		Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		780	5.85
								780	5.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2703961220015	DJURIČIĆ VOJIN ZORAN J TOMAŠEVIĆA 4 Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6376				1	Livada 1. klase	12/09/2003	Hipoteka NA IZNOS OD 5.000,00 EURA U KORIST OPPORTUNITY BANK AD PODGORICA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: 9

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-27068/2026

Datum: 05.08.2026.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6364			32 125		Bjeliši	Nekategorisani putevi		758	0.00
								758	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA		Svojina 1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspolaganje 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-27714/2026

Datum: 12.08.2026.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2900 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6447	1		19 88	23/06/2020	Bjeliši	Željeznička pruga -		23466	0.00
6447	1	1	19 88	23/06/2020	Bjeliši	Pomoćna zgrada -		70	0.00
6447	2		19 88	23/06/2020	Bjeliši	Željeznička pruga -		11263	0.00
6447	3		19 88	23/06/2020	Bjeliši	Željeznička pruga -		154	0.00
								34953	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6010000060066	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
6010000063091	-- VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6447	1	Pomoćna zgrada	0	P 70	/
6447	1	Nestambeni prostor	1	P 60	Svojina - CRNA GORA - 0000002010666 UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA 1/1 Upravljanje ŽELJEZNIČKA 0000002723816 INFRASTRUKTURA CRNE GORE TRG GOLOOTOČKIH ŽRTAVA 13 PODGORICA Podgorica Raspolaganje 1/1 -- VLADA CRNE GORE 6010000063091 UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6447	1			1	Željeznička pruga	23/06/2020 12:8	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 69 M2 NA KOJOJ SE PLANIRA TRASA ROVA ŠIRINE 2 M RADI SANACIJE POSTOJEĆE KANALIZACIONE MREŽE U KORIST OP ŠTINE BAR.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6447	2			1	Željeznička pruga	23/06/2020 12:8	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 69 M2 NA KOJOJ SE PLANIRA TRASA ROVA ŠIRINE 2 M RADI SANACIJE POSTOJEĆE KANALIZACIONE MREŽE U KORIST OP ŠTINE BAR.
6447	3			1	Željeznička pruga	23/06/2020 12:8	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 69 M2 NA KOJOJ SE PLANIRA TRASA ROVA ŠIRINE 2 M RADI SANACIJE POSTOJEĆE KANALIZACIONE MREŽE U KORIST OP ŠTINE BAR.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik


**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-27713/2026

Datum: 12.08.2026.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1518 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6363	1		32 125	08/10/2018	Bjeliši	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		1992	0.00
6363	1	1	32 125	11/02/2015	Bjeliši	Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA		168	0.00
6363	1	2	32 125	11/02/2015	Bjeliši	Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA		129	0.00
6363	1	3	32 125	11/02/2015	Bjeliši	Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA		214	0.00
6363	1	4	32 125	11/02/2015	Bjeliši	Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA		215	0.00
6363	1	5	32 125	11/02/2015	Bjeliši	Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA		421	0.00
6363	1	6	32 125	11/02/2015	Bjeliši	Zgrade u ostaloj privredi KUPOVINA		5	0.00
								3144	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002069814	CEROVO DOO BAR Polje bb Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima							
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto		
6363	1	1	Zgrade u ostaloj privredi	0	168	Svojina CEROVO DOO BAR Polje bb Bar	1/1 0000002069814
6363	1	2	Zgrade u ostaloj privredi	0	129	Svojina CEROVO DOO BAR Polje bb Bar	1/1 0000002069814
6363	1	3	Zgrade u ostaloj privredi	0	214	Svojina CEROVO DOO BAR Polje bb Bar	1/1 0000002069814
6363	1	4	Zgrade u ostaloj privredi	0	215	Svojina CEROVO DOO BAR Polje bb Bar	1/1 0000002069814
6363	1	5	Zgrade u ostaloj privredi	0	421	Svojina CEROVO DOO BAR Polje bb Bar	1/1 0000002069814
6363	1	6	Zgrade u ostaloj privredi	0	5	Svojina CEROVO DOO BAR Polje bb Bar	1/1 0000002069814

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).


Nacelnik
Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Pisarnica Ministarstva prostornog
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	18-08-2026			
Org. jed.	Jed.	Red. broj	Prilog	Vrsta
04-332/26	-	7121	1	12

Broj: UPI 14-341/26-465/1

Bar, 13.08.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22, 039/26), člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 114/26), a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), izdaje sledeće:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, u okviru robno-transportnog centra, na urbanističkim parcelama RTC 501 i RTC 502, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), odnosno na katastarskoj parceli broj 6375/1, KO Novi Bar, opština Bar:

I. Opšti saobraćajno-tehnički uslovi

Urbanističke parcele RTC 501 i RTC 502, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“, ostvaruju kontakt sa planom predviđenom saobraćajnicom, radnog naziva „VIII-VIII“, koja nije izgrađena. U skladu sa navedenim, saobraćajni priključak za urbanističke parcele RTC 501 i RTC 502 je potrebno projektovati na planom predviđenu saobraćajnicu, oznake „VIII-VIII“, koji je moguće realizovati nakon izgradnje planirane saobraćajnice. Uvidom u postojeće stanje, konstatovano je da katastarska parcela broj 6375/1, KO Novi Bar, koja čini djelove urbanističkih parcela RTC 501 i RTC 502, ostvaruje kontakt sa postojećim opštinskim putem, ulica Petra Vojvodića, koji se nalazi na katastarskim parcelama broj 6364 i 6379, KO Novi Bar. Saobraćajni priključak katastarske parcele broj 6375/1, KO Novi Bar, koja čini djelove urbanističkih parcela RTC 501 i RTC 502, je moguće projektovati na postojeći opštinski put, ulicu Petra Vojvodića (katastarske parcele broj 6364 i 6379, KO Novi Bar), koji se može koristiti do izgradnje planom predviđene saobraćajnice, uz uslov da tehnički parametri postojećeg puta ispunjavaju uslov za kretanje mjerodavnog vozila za predmetne urbanističke parcele. U tom slučaju, objekte na urbanističkim parcelama potrebno je pozicionirati tako da je omogućen pristup i sa postojećeg i sa planiranog puta.

II. Posebni saobraćajno-tehnički uslovi:

1. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javni put, u skladu sa izvodom iz plana, grafički prilog: Plan saobraćajne infrastrukture i nivelacije;
2. Saobraćajni priključak projektovati na adekvatnom odstojanju od raskrsnice;
3. Širinu kolskog ulaza/izlaza planirati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Saobraćajni priključak na parcelu se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od min. 5,00m. U tom slučaju, u obračun od 5,00m se računaju dimenzije javnih površina do saobraćajnice na koju se urbanistička parcela priključuje;

7. Na priključku na javni put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Režim saobraćaja na priključku i prilaznom putu mora biti usklađen sa režimom saobraćaja na javnom putu;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne infrastrukture i projekat saobraćajne signalizacije i opreme, u skladu sa članom 9 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.19/25, 92/25, 160/25, 114/26) , koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 04-332/26-7121/3 od 27.07.2026. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/26-465 od 31.07.2026. godine, za izdavanje saobraćajnih uslova u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, u okviru robno-transportnog centra, na urbanističkim parcelama RTC 501 i RTC 502, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore“, br. 56/18), odnosno na katastarskoj parceli broj 6375/1, KO Novi Bar, opština Bar. Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22, 039/26) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26) je propisano da se urbanističko-tehnički uslovi preuzimaju sa Geoportala organa državne uprave nadležnog za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata. Stavom 6 istog člana je propisano da tehničke uslove, koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije pribavlja privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje izrađuje tehničku dokumentaciju, odnosno investitor.

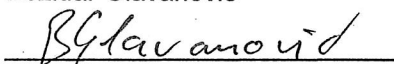
Članom 143 Zakona o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 114/26) je propisano da će se Geoportal sa urbanističko-tehničkim uslovima uspostaviti u roku od devet mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona. Stavom 2 citiranog člana je propisano da će, do uspostavljanja Geoportala, urbanističko-tehničke uslove izdavati Ministarstvo, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

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

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Božidar Glavanović



Rukovodilac sektora za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.



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

Broj, 4177
Bar, 18.08.2026.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 24.08.2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26-7121/13				

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 04-332/26-7121/4 od 27.07.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar dana 30.07.2026.godine pod brojem 4177, shodno aktu broj 04-332/26-7121/1 od 19.05.2026. godine Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje opštine Bar, a prema zahtjevu DOO »PRIMA VISTA« iz Bara, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za gradnju novog objekta u okviru robno- transportnog centra na lokaciji urbanističkih parcela RTC 501 i RTC 502 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", katastarska parcela broj 6375/1- KO Novi Bar, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:1000 – izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija- nije geodetski snimljeno

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević

izvršni Direktor



Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

LB 565-544-07

ERSTE 540-8494-77

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4177

Bar, 18.08.2026.godine

Na osnovu zahtjeva DOO „PRIMA VISTA“ iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-7121/4 od 27.07.2026. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 30.07.2026.godine pod brojem 4177, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta u okviru robno-transportnog centra na urbanističkim parcelama **RTC 501** i **RTC 502** u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", katastarska parcela broj 6375/1- KO Novi Bar, Opština 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 osovinsko 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 otvor na šahti na mjestu poklopca omogućava nesmetan silazak. 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 predvidijeti zasebno mjerenje utroška vode za poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Za mjerenje isporučene količine vode predvidijeti višestruki vodomjer sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing$ 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 $\varnothing$ 200 mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

8. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing$ 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing$ 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 $\varnothing$ 160 mm.
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 predvidjeti 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 predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, 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 predvidjeti PVC ili PE (polietilen).

- 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. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
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) predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom- faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu 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.

Napomena:

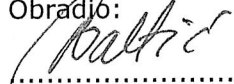
Na predmetnom prostoru postoje vodovodni priključci manjih profila za koje ne raspolazemo sa terenskim podacima o položaju trase

Prilog:

Situacija R 1:1000 -izvod iz katastra postojećih hidrotehničkih instalacija- nije geodetski snimljeno

P.J.Razvoj i projektovanje

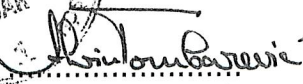
Obradio:



Aleksandra Baltić



Tehnički direktor:



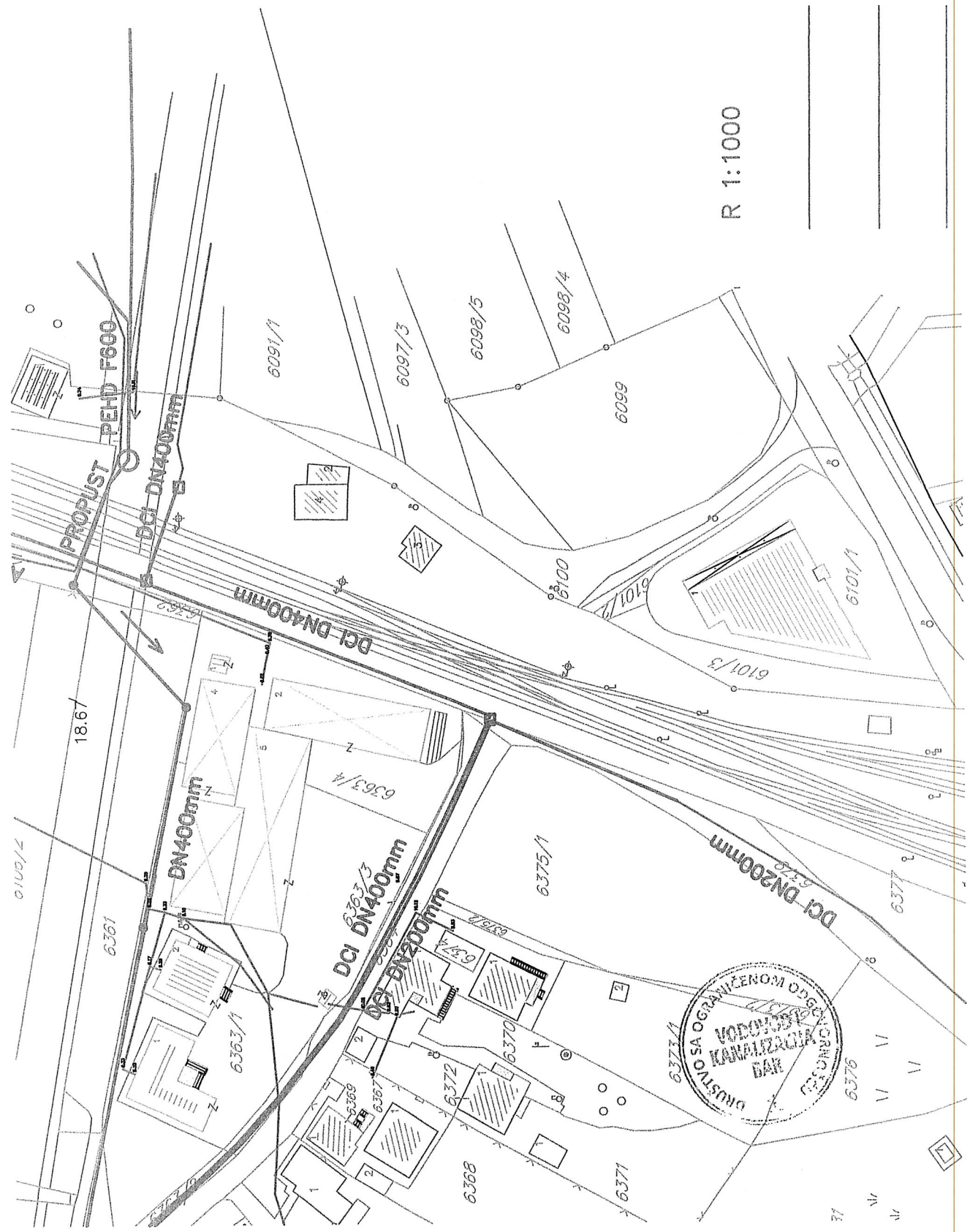
Alvin Tombarević

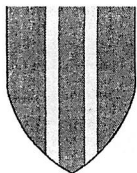
ATMOSFERSKI/
KANALIZACIJA

FEKALNA
KANALIZACIJA

VODOVOD

R 1:1000





Crna Gora
Opština Bar

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Bar, Crna Gora
tel: +382 30 311 561

email: sekretarijat.kps@bar.me

www.bar.me

Prilozi:	29.08.2026			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	-332/26	-7121	1/14	

Br: UPI 14-319/26-466

Datum: 10.08.2026. godine

Sekretarijat komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a u ime „Prima vista“ D.O.O. za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“, a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tačka 28 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24), člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 60/23 i 21/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17),
d o n o s i

R J E Š E N J E

„Prima vista“ D.O.O u postupku pripreme tehničke dokumentacije za građenje objekta na urbanističkim parcelama RTC 501 i RTC 502, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“ za izradu alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture, utvrđuju sledeći vodni uslovi.

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje u skladu sa uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija"- Bar.
2. Ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.

Septička jama:

- zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
- Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
- Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
- Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;
- Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
- Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 150 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
3. Otpadne vode sa sobračajnih površina u okviru urbanističke parcele moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u prije ispuštanja u recipijent.
 4. U cilju zaštite voda, ukoliko planiraju projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekti za koje se može zahtijevati procjena shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 020/07 od 04.04.2007, Službeni list Crne Gore", br. 047/13 od 08.10.2013, 053/14 od 19.12.2014, 037/18 od 07.06.2018), investior je dužan da se obrati nadležnom organu zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, shodno posebnim propisima.
 5. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 6. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za građenje objekta na urbanističkim parcelama RTC 501 i RTC 502 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“.

Obrazloženje

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/26-466 od 31.07.2026 godine za izdavanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za građenje objekta na urbanističkim parcelama RTC 501 i RTC 502 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“.

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na urbanističkim parcelama RTC 501 i RTC 502 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“.

Uvidom u predložene UTU, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje je djelimično izgrađena hidrotehnička infrastruktura u skladu sa Detaljnom razradom lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ za odvođenje otpadnih voda i ne može se sa sigurnošću reći da li postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije za objekat planiran urbanističkim parcelama RTC 501 i RTC 502u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore – Detaljna razrada lokacija „Prva faza privredne zone Bar“.

priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definisani su vodni uslovi za izradu alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane u Detaljnom razradom lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ na predmetnom lokalitetu.

Shodno članu 143 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore" br. 19/25) a u vezi sa članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 86/22 i 04/23) propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, pribavlja Ministarstvo po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Članom 115 stav 1 tačka 28 i članom 117 stav 2 Zakona o vodama predviđeno je da vodne uslove za septičke jame i druge objekte i sisteme za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti Žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Rukovodilac sektora za zaštitu životne
sredine vodoprivredu
Milo Markoć



Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva,
- službi komunalne policije
- a/a



Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova

Direktorat za zaštitu i spašavanje

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02.09.2026				
Org. od.	Loc. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26	7121/7	2066	15	2026

DA JE VJECNA CRNA GORA

Broj: 13-236/26-38180/2

Podgorica, 21.08.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 04-332/26-7121/7 od 27.07.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/26-38180/1 dana, 29.07.2026. godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLIENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta u okviru robno-transportnog centra, na urbanističkim parcelama RTC 501 i RCT 502, koje čini katastarska parcela broj: 6375/1 K.O. Novi Bar, u zahvatu Prostornog plan aposebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", Opština Bar, po podnosiocu zahtjeva "Prima Vista" d.o.o. Bar., Broj: 13-236/26-38180/2 od 21.08.2026. godine.

Obrađili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR

Miodrag Bešović

Miodrag Bešović

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



**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA**

Ovom javnopravnom organu podnijeli ste zahtjev broj: 04-332/26-7121/7 od 27.07.2026. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13- 236/26-38180/1 dana: 29.07.2026. godine), kojim ste zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta u okviru robno-transportnog centra, na urbanističkim parcelama RTC 501 i RCT 502, koje čini katastarska parcela broj: 6375/4 K.O. Novi Bar, u zahvatu Prostornog plan aposebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza privredne zone Bar", Opština Bar, po podnosiocu zahtjeva "Prima Vista" d.o.o. Bar.

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, 28/25, 49/25), 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 primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sledećim:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("pretakanje, ulovar ili istovar ...") OPASNIH MATERIJA (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/, Elektrotehničkim (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 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 primenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglašeni sa evropskim standardima. Ukoliko takvih tehničkih propisa i standarda nema, potrebno je primijeniti evropske i međunarodno priznate standarde, tehničke propise ili norme., Obavezno projektovati spoljnu 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", shodno čl. 1 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SFRJ", br. 7/84), obavezno je projektovati (kroz sve faze tehničke dokumentacije) prilaz objektu i "Platoo za intervencije vatrogasnih vozila" na stranicu 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

