


OBRAZAC**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-332/24-354/4 Bar, 31.05.2024. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 012/24), DSL »Virpazar« (»Sl. list CG« broj 13/15) i podnietog zahtjeva Vukosavović Predraga, iz Srbije - Šabac, izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 9 i 8, u zahvatu DSL »Virpazar«, u zoni »A«. Dijelovi katastarske parcele broj 240 KO Virpazar, u Baru, se nalaze u sklopu predmetnih urbanističkih parcela.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vukosavović Predrag, iz Srbije - Šabac
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DSL »Virpazar« (grafički prilog »Postojeće stanje, Spratnost I bonitet objekata«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.</p>	

Br. Objekta	Površina prizemlja (m ²)	BRGP Površina objekata (m ²)	Spratnost objekata	Namjena površina	BR. Etaža
97	70,79	141,58	P+1	stanovanje/poslovanje	2
96	67,54	135,08	Po+P+1	stanovanje	2

7 **PLANIRANO STANJE**

7.1 **Namjena parcele odnosno lokacije**

Mješovita namjena

ZONA A

POSTOJEĆI OBJEKTI (UP1-UP13; UP15-UP26; UP29-UP33)

Planirana je rekonstrukcija postojećih i srušenih objekata u skladu sa kapacitetima iskazanim u tabeli a u skladu sa Konzervatorskim uslovima izdatim od nadležne institucije.

Namjena objekata je stanovanje, poslovanje i smještajni kapaciteti.

Na prizemnoj etaži moguće je formiranje letnjih bašti u funkciji ugostiteljskih sadržaja u objektu.

Površina horizontalnog gabarita, BGP i spratnost dati su u tabeli.

ZONA A – istorijsko jezgro Virpazara planirano je kao kulturno administrativni i turistički centar ne samo prostora zahvata ovog planskog dokumenta već i šireg područja.

Predmetna zona je tretirana kao isključivo pješačka, oslobođena motornog saobraćaja, osim za vozila za specijalne potrebe (interventa i vozila za snabdijevanje) uz formiranje parking prostora izvan jezgra.

Planira se rekonstrukcija postojećih objekata uz pažljivo integrisanje novih kapaciteta ugostiteljstva, trgovine, zanatstva, turizma i sl. Stambena namjena se zadržava u mjeri u kojoj predstavlja kontinuitet u tradicionalnom načinu korišćenja prostora a ne kao preovladavajuća.

Planirana je vizuelna sanacija vrijednih objekata, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata kao i nova izgradnja. Sve planirane intervencije imaju za cilj dovršenje gradskog tkiva koje će podsjećati na istorijsko i moraju biti usklađene sa smjernicama Studije zaštite kulturnih dobara.

UP9 - U skladu sa generalnim smjernicama datim Studijom, predvidjeti obradu otvora prozora i vrata, kao i obradu fasada. Predvidjeti zamjenu Al bravarije stolarijom od drveta, a krovnu konstrukciju u formi dvovodnog krova pokrivenog kanalicom. Planirana spratnost je P+2.

UP8 – U skladu sa generalnim smjernicama datim ovom Studijom, predvidjeti obradu otvora prozora i vrata, kao i obradu fasada. Predvidjeti zamjenu Al bravarije stolarijom od drveta, a krovnu konstrukciju u formi dvovodnog krova pokrivenog kanalicom. Planirana spratnost je P+2.

7.2 **Pravila parcelacije**

Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Parcelacija i regulacija«.

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DSL »Virpazar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija podzemnih etaža može da bude do min. 1,0m od granice urbanističke parcele.</p>

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Projektovanjem objekata obezbijediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.

Dio Virpazara koji leži na dnu Crmničkog polja, zbog toga što se ovo dno sastoji od aluvijalnih poluvezanih i nevezanih sedimenata (šljunka, pijeska i gline) a sa vrlo plitkom podzemnom vodom, treba ga prilikom određivanja seizmičkih uslova izgradnje ubrojati u zone sa mogućom pojavom i 10°MCS. Međutim djelovi Virpazara koji leže na krečnjačkom grebenu sa utvrđenjem Besac i na terenima južno od željezničke pruge odnosno na pomenutim trijaskim brečama i krečnjacima Velikog i Malog Humca, može da se računa sa intenzitetom seizmičkog kretanja do 8°MCS.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (»Službeni list RCG«, br. 21/81, 10/82, 20/82, 21/82 i 53/82).



Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa **Pravilnikom o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima** („Službeni list SFRJ”, broj 39/64).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;

- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;

sprovedenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).

- Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, broj 64/11).

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.

Ambijentalna cjelina –Virpazar

Ovom prostoru sa mješovitom namjenom je potrebno posvetiti posebnu pažnju u pejzažnom smislu. Predlaže se upotreba isključivo autohtonih vrsta i tradicionalnih oblikovnih elemenata (kamenno stepenište sa terasom, kamena klupa i pergola sa vinovom lozom). Ni na koji način se ne smije narušiti autentičnost i prepoznatljivost ove cjeline. Obzirom na veliku izgrađenost parcela pejzažno oblikovanje potrebno je upotpuniti vertikalnim ozelenjavanjem, uređenjem terasa i balkona i sadnjom u žardinjerama.

Nadstrešnice i reklame

Kod objekata koji u prizemlju imaju poslovne prostore, moguće je postaviti plitke nadstrešnice urađene od metala, ali, u približnoj dimenziji vrata, sa poželjno ispuštenim nosačima u vidu dekorativnih elemenata. Za postavljanje nadstrešnica, neophodno je sačiniti idejno rješenje i dostaviti Upravi za zaštitu kulturnih dobara radi dobijanja saglasnosti.

Za izradu reklama, oblika kvadrata, pravougaonika, elipse ili kruga, koristiti drvo u kombinaciji sa metalom, koji podrazumijeva metalni okvir sa drvenom ispunom, na

Reklama može biti pričvršćena za fasadu.

Reklama može biti u prostoru, u vidu ankerisane metalne šipke, sa poželjno dekorativnim metalnim elementima, o koju je okačena reklama sa nazivom firme, u kombinaciji istih materijala. Reklame postavljene na fasadni zid mogu biti maksimalnih dimenzija 60x40cm. Ukoliko je reklama postavljena okomito na fasadu onda može biti isturena maksimalno 50 cm, visine 30 cm.

Oblik i dimenzije reklame, potrebno je prilagoditi njenoj poziciji.

Urbani mobilijar: klupe, korpe za otpatke, žardinjere, suncobrani i dr., moraju biti formom, materijalizacijom i dimenzijama prilagođeni i primjereni Istorijskom jezgru, korišćenjem prirodnih materijala drvo i kamen, s tim da suncobran treba biti od drvene konstrukcije sa bež platnom maksimalne površine pokrivanja 6,5 m².

Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata mješovite namjene

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od autohtonih biljaka, voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Osnovna pravila uređenja okućnice treba da poštuju tradicionalne forme uređenja okućnica ovog kraja što je detaljno opisano u uvodnom dijelu postojećeg stanja
- Guvno – kameni simbol crnogorske prošlosti
- Obzirom na prisustvo arhitektonskih elemenata kao što su kamene terase, podzide, voltovi i slično..veoma je važno ove elemente upotpuniti na pravi način zelenilom. Kamena terasa se npr. više od pola godine koristi kao otvoreni dnevni boravak, a u pojedinim situacijama dopunjena kamenom klupom i pergolom sa vinovom lozom. Pozicija kuća skoro po pravilu ostvaruje dobru insolaciju i pogled i u skladu sa tim se na lokaciji postavlja upravno ili paralelno u odnosu na izohipse.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i funkciju namijenjenu stanovnicima ovih objekata.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno

nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

Generalne mjere zaštite prema Studiji zaštite spomenika kulture:

- Izmjestiti parkiranje automobila sa površina namijenjenih kretanju pješaka
- Redovno održavati sve ulične elemente
- Redovno održavati, konzervirati i restaurirati fasade objekata koji čine ulične frontove i konzervirati i restaurirati sve vrijedne autentične elemente uličnih frontova
- Trotoare i pješačke površine uz objekte komercijalnih i drugih sličnih sadržaja planirati tako da postavljanje mobilijara bude u zoni uz objekte i na način da podržava funkciju objekta
- Obezbijediti uslove za efikasno kretanje pješaka u zoni između objekata i komunalne zone (zelenilo, urbani mobilijar) ili objekata i ulične površine najmanje u skladu sa minimalnom propisanom širinom za kretanje i mimoilaženje dva pješaka
- Za objekte koji na ulazima moraju postaviti rampe za kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je na osnovu dobijenih konzervatorskih uslova, izraditi idejno rješenje pristupne rampe i dostaviti ga Upravi za zaštitu kulturnih dobara na saglasnost.
- Zadržati i očuvati prepoznatljiv tip kuće u autentičnim gabaritima, volumenu i materijalizaciji.
- Autentični horizontalni i vertikalni gabariti objekata oko trga, izgled njihovih fasada sa svim svojim karakterističnim arhitektonskim elementima, arhitektonskom plastikom, kao autentičnim materijalima, se ne smiju mijenjati.
- Očuvati ambijentalne karakteristike trga, zadržati kvalitetne vizure, štiti ambijentalne vrijednosti zone pojedinačnih kulturnih dobara, bez mogućnosti gradnje u okviru istih.
- Očuvati kamene fasade sa konzervatorskim preporukama sanacije fuga i čišćenja kamena.
- Očuvati kamene fasade sa konzervatorskim preporukama sanacije fuga i čišćenja kamena.
- U toku sanacije objekata, a u cilju unapređenja energetske efikasnosti objekta, odnosno etaža i potkrovlja, moguće je upotrijebiti savremene materijale, na način da oni nisu vidljivi na spoljašnjosti objekta.

Za sve buduće intervencije izraditi konzervatorski projekat u skladu sa tradicionalnom arhitekturom i uz primjenu tradicionalnih arhitektonskih elemenata kao što su:

- naglašeni portali, lučni ili pravougaoni,
- izduženi pravougaoni prozori sa rasternom podjelom,
- kameni okviri fasadnih otvora,
- dvovodni i četvorovodni krov pokriven kanalicom,
- stolarija rađena od drveta i ofarbana u bijeloj, plavoj ili tamno zelenoj boji,
- izlog-prozore raditi u materijalima primjerenim tradicionalnim otvorima, kao i dimenzije,
- omalterisane fasade koloristički usaglašavati, uz korišćenje boja karakterističnih za podneblje.

Za sve konstatovane izmjene horizontalnih i vertikalnih gabarita na objektima koje nijesu sprovedene u skladu sa planskom dokumentacijom predvidjeti izradu konzervatorskih projekata restauracije i/ili adaptacije na osnovu autentične dokumentacije o pređašnjem



izgledu, koja podrazumijeva sljedeće:

▪ **Restauracija** je vraćanje nedostajućih djelova i odstranjivanje neautentičnih djelova i dodataka kulturnom dobru, u skladu sa njegovim izvornim oblikom i svojstvima, primjenom originalnih, odnosno odgovarajućih materijala, uz poštovanje doprinosa svih perioda u stvaranju i očuvanju kulturnog dobra, na način da se svi dodatni radovi prepoznatljivo razlikuju od kompozicije njegovog autentičnog dijela. Restauracija se ne može odobriti i vršiti na osnovu pretpostavljene originalnosti, odnosno autentičnosti kulturnog dobra.

▪ **Adaptacija** je prilagođavanje novoj namjeni, funkciji ili standardima djelatnosti, bez bitne promjene njegovog izgleda, odnosno bez negativnih uticaja na kulturnu vrijednost. Prilikom sprovođenja konzervatorskih mjera prednost se daje tradicionalnim tehnikama, zanatima i materijalima.

▪ Ukoliko se pokaže da tradicionalne tehnike, zanati i materijali nijesu odgovarajući, **konzervatorske mjere se mogu izvršiti primjenom savremene tehnike i materijala**, čija je efikasnost potvrđena naučnim podacima ili praktičnim iskustvima da ne devalviraju kulturnu vrijednost već utiču na unaprijeđenje stanja.

Napomena: Sastavni dio ovog planskog dokumenta je Studija zaštite kulturnih dobara. Urbanističko tehnički uslovi za zone A i C su urađeni na osnovu smjernica predmetne Studije, međutim, uvažavajući činjenicu da do izrade Studije zaštite nijesu sprovedena detaljnija stručna istraživanja kulturno – istorijske cjeline Virpazar i pojedinačnih objekata u njoj, moguće je da se kod pojedinih objekata nekim kasnijim detaljnim konzervatorskim istraživanjima, dođe do rezultata kojima će se uticati na promjenu pojedinih predloženih mjera zaštite ovom Studijom, o čemu će u konačnom odlučivati **konzervatorski uslovi izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.**

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu a u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG”, br. 49/10 i 40/11) član 87 i 88 kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Sastavni dio ovog planskog dokumenta je Studija zaštite kulturnih dobara, kojom je predviđeno da je prije svih intervencija neophodno pribaviti Konzervatorske uslove od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara i Saglasnost na konzervatorski projekat u zoni zaštite kulturno istorijske cjeline Virpaza, kulturnog dobra Besac i njihove zastićene okoline.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata i uslovima dobijenim od d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« – Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>. Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.

18


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

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi:

1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE



Područje naselja Virpazar, obuhvaćeno predmetnim Planom leži dijelom na kvartarnim aluvijalnim naslagama Crmničkog polja a dijelom na južnim i jugoistočnim padinama Velikog i Malog Humca na zapadnom obodu polja i na krečnjačkom grebenu koji se od Male Glave odvaja ka sjeveru i tone u naslagama Skadarskog jezera. Humac je sastavljen od trijaskih konglomerata i krečnjaka.

Osnovne hidrogeološke karakteristike u navedenim stijenama su različite. Aluvijalne naslage u dnu Crmničkog polja kategorisane su po tipu akvifera u terene sa akviferima izrazito različite vrijednosti koeficijenta transmisibiliteta. U pogledu vodopropusnosti ove stijene spadaju u kompleks dobro vodopropusnih, koje se sastoje od pijeskova, šljunkova i glina. Krečnjački greben između Crmničkog polja i jezera koji djelimično i dolomitski spada u u terene bez akvifera sa dobrom vodopropusnošću. Konglomerati Humca kategorisani su kao tereni sa akviferima veoma različite ali uglavnom visoke transmisibilnosti. Inače to je kompleks dobro vodopropusnih stijena.

Što se tiče osnovnih inženjersko geoloških osobina posmatranog terena, one su, sudeći prema napred navedenim podlogama, sljedeće: Aluvijalne naslage u Crmničkom polju, predstavljaju najčešće nečiste kamenite gline sa i bez, mada rijetko, drobine od kvarcita, kvarcnih konglomerata portfirita i drugih magmatskih stijena, krečnjaka i dolomita i rjeđe rožnaca: šljunak i pijesak.

Prilikom izgradnje objekata na površini terena moraju se imati u vidu navedena široka variranja sastava i osobina ovog kompleksa.

Pri zasijecanju i presjecanju u šljunku i pijesku nagib kosina mora biti manji ili jednak sa uglom prirodnog nagiba, koji za šljunak bez obzira na vlažnost, iznosi oko 40°, za suv pijesak oko 30-35° i vlažan oko 25°, pod uslovom da u njima nema hidrauličkog pritiska. Visina zasjeka u pjeskovito šljunkovitim fluvijalnim sedimentima nema uticaja na stabilnost kosina.

Što se tiče nosivosti ona nije velika, ali je dovoljna za izgradnju različitih objekata na njima. Vrijednost njihovog opterećenja iznosi 1,5-5kg/cm². Najmanje dozvoljeno opterećenje imaju slabo složeni i vrlo vlažni prašnasti pjeskovi, a najveće dobro složeni krupnozrni šljunkovi bez obzira na njihovu vlažnost.

Niže padine Humca, odnosno tereni oko sadašnje željezničke stanice Virpazar, sastoje se od karbonatnih breča i konglomerata. Polazeći od osobina ovih stijena u pogledu čvrstine, isprskalosti i raspadnutosti, može se zaključiti da je njihova nosivost vrlo različita. Zato i dozvoljeno opterećenje u njima mora varirati u širokim granicama od svega nekoliko kilograma pa do nekoliko desetina kilograma po kvadratnom centimetru.

Više padine Humca i greben na kome su ostaci utvrđenja i dio Virpazara oko nekadašnje željezničke stanice Virpazar, izgrađeni su od krečnjačkih stijena koje su podložne hemijskoj eroziji i karstifikaciji. Obično su polomljene i podložne raspadanju (osušne).

Nosivost svih karbonatnih stijena je skoro uvijek povoljna za izgradnju težih objekata. Jedino kod slabije vezanih krečnjaka ona ne prelazi 10kg/cm².

OSOBI NE RELJEFA

Područje plana leži na tri osnovna morfološka elementa: dnu Crmničkog polja, krečnjačkom bedemu sa brdom Besac i padinama Velikog i Malog Humca. Ovi se morfološki elementi razlikuju osim po nastanku i po morfometrijskim karakteristikama koje su važne za ocjenu podobnosti terena za građenje. Te karakteristike su nagibi i ekspozicija terena.

Što se tiče nagiba, dno Crmničkog polja, se odlikuje uravnjenošću, jer se ne javljaju nagibi veći od 10%. Na krečnjačkom grebenu sa utvrđenjem Besac ima vrlo malo površina sa nagibom manjim od 40%. Na padinama Humca nagibi terena su znatno raznovrsniji. Viši djelovi padina Humca su sa nagibima preko 40%.

Kada se radi o ekspoziciji terena može se konstatovati dominacija povoljnih ekspozicija terena (južna, jugozapadna, istočna i zapadna).

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
----	---



Oznaka urbanističke parcele	UP9 i UP8
Površina urbanističke parcele	UP9 88,93m ² UP8 84,71m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Max.površina prizemlja UP9 88,93m ² Max.površina prizemlja UP8 84,71m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	UP9 266,79m ² UP8 254,13m ²

Maksimalna spratnost objekata	P+2 Broj etaža 3 (tri)
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Imajući u vidu atraktivni prostor koje tretira predmetna Studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.</p> <p>Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog, sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ jednostavnosti proporcije i forme; ▪ prilagođenosti forme objekata topografiji terena; ▪ prilagođenosti klimatskim uslovima; ▪ upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. <p>Opšte preporuke</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potrebno je afirmisati upotrebu prirodnih materijala. ▪ Imajući u vidu denivelisanost terena u nekim od zona u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena;
---	---

		<ul style="list-style-type: none"> Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto građevinske površine sa 100%.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15). Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar - Konzervatorski uslovi »Uprave za zaštitu kulturnih dobara« - Cetinje, broj UP/I-03-120/2024-2 od 24.05.2024. godine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-354/4
Bar, 31.05.2024.godine

IZVOD IZ DSL »VIRPAZAR«



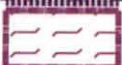



ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »9 I 8«, U ZONI »A«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,






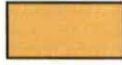



Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

LEGENDA

-  granica zone zaštićenog kulturnog dobra
-  preliminarna granica zone kulturno istorijske cjeline Virpazar
-  preliminarna granica zone zaštićene okoline
-  sakralna arhitektura
-  fortifikaciona arhitektura
-  spomen obilježje





LEGENDA

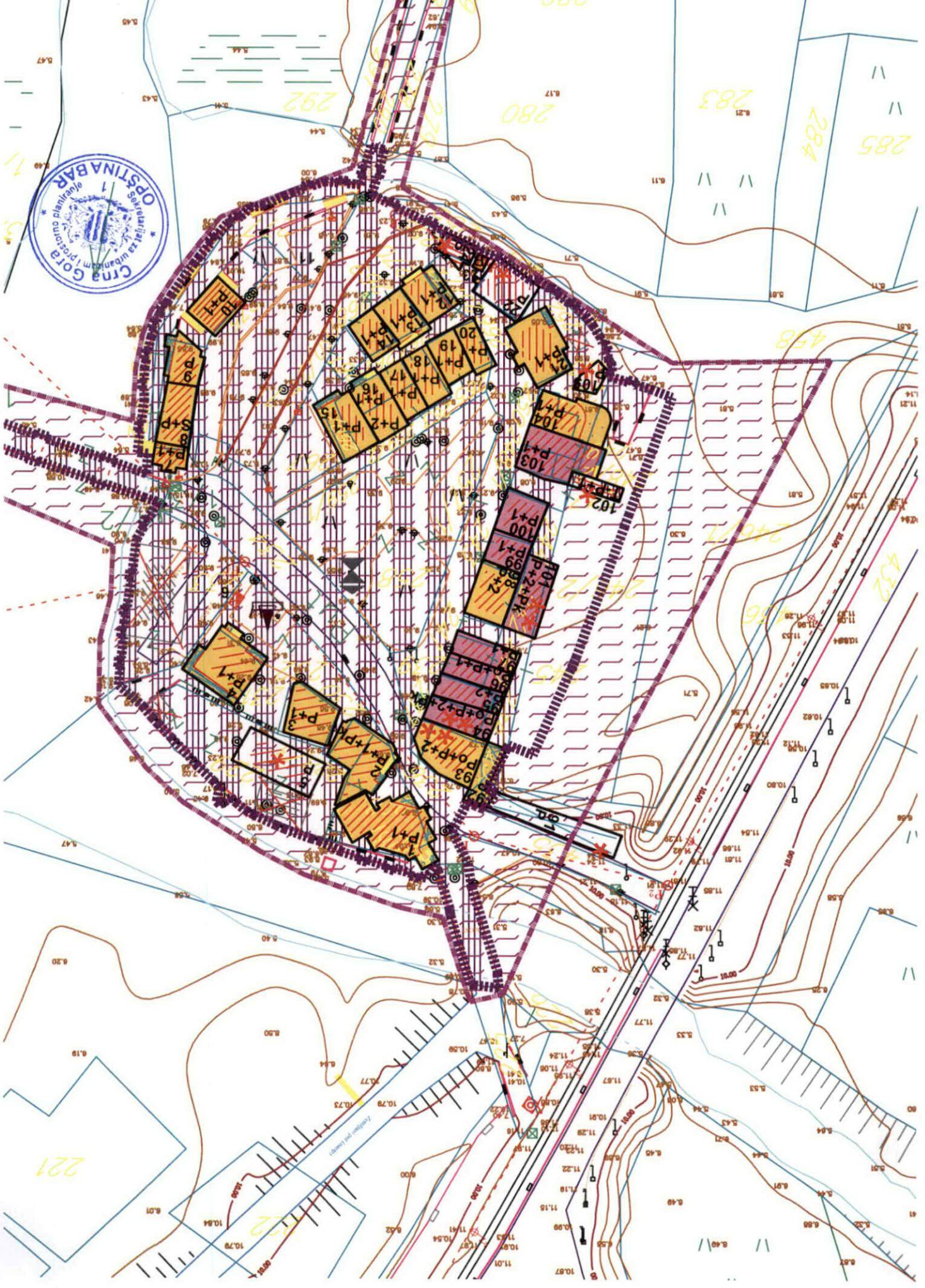
-  granica zahvata
-  uklanjanje
-  dogradnja
-  nadgradnja
-  nadgradnja i dogradnja
-  rekonstrukcija u postojećem gabaritu
-  uklanjanje nadgradjenog dijela

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan (do 2020.god.)

Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG”, broj 13/15)

Postojeće stanje OBLICI INTERVENCIJE I ZONE KULTURNE BAŠTINE

Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum  Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista














LEGENDA

-  rijeka
-  jezero
-  pristan
-  poplavno područje
-  površine saobraćajne infr.-
vodeni saobr.

LEGENDA

-  koridor željezničke infrastrukture
-  željeznička pruga
-  kolsko pješačka površina
-  pješačka površina
-  pasarela
-  natkrivene terase
-  međunarodni plovni put
-  zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"

LEGENDA




-  granica zahvata
-  granica urbanističke zone
-  urbanistička zona
- UP 1** oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1** oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  granica urbanističke parcele sa koordinatama
prelomnih tačkaka
-  postojeći objekat

**Državna studija lokacije
"VIRPAZAR"
Opština Bar
Faza: Plan**

(do 2020.god.)

Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG“, broj 13/15)

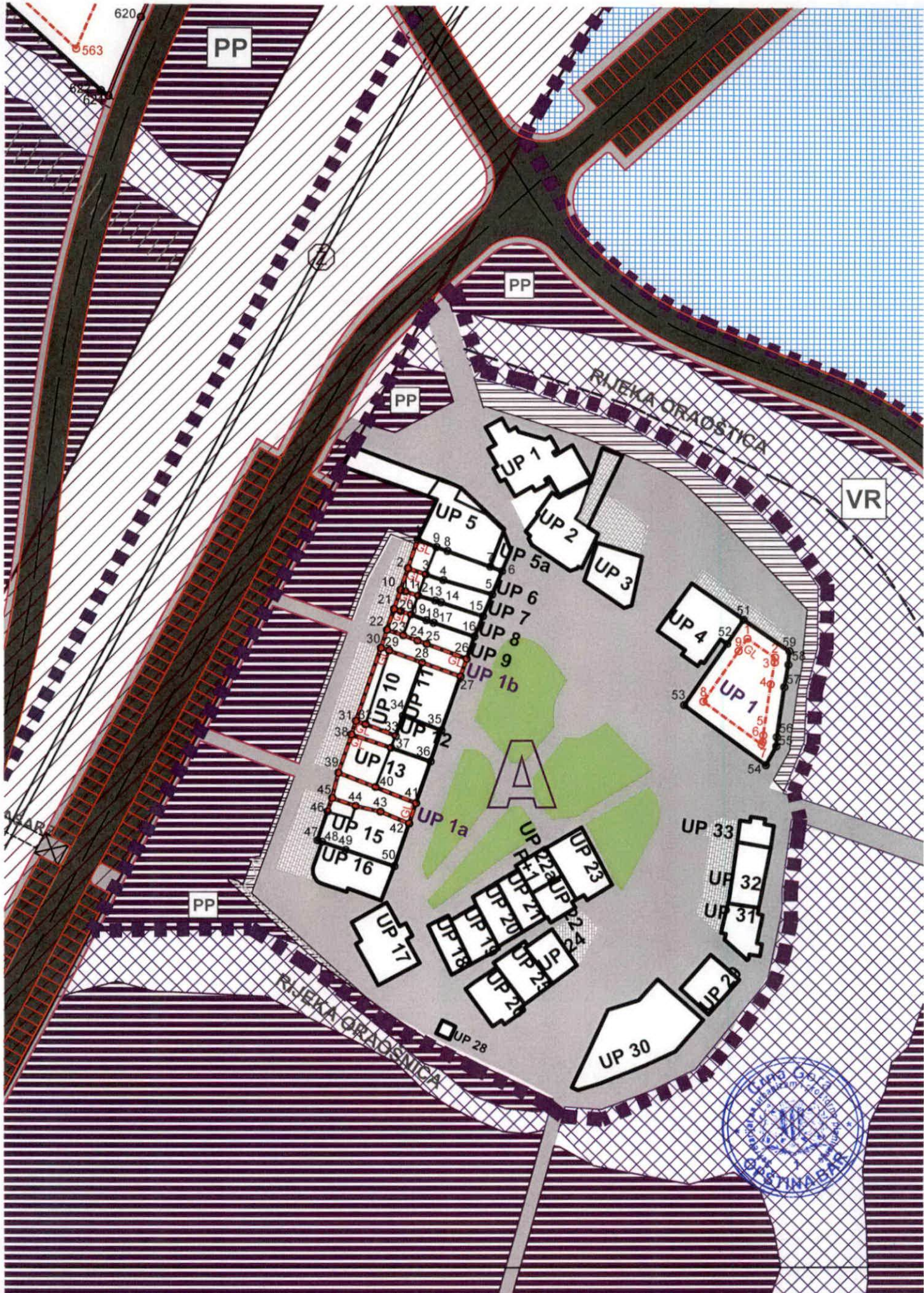
**Planirano stanje
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA
NOVOPLANIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA I
GRAĐEVINSKIH LINIJA**

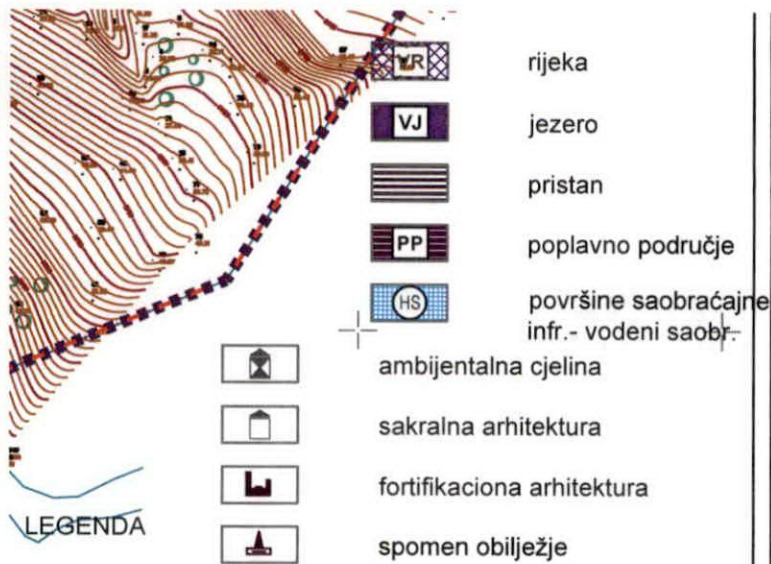
Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000



16 6590384.12 4678636.76
17 6590375.42 4678639.75
18 6590373.86 4678640.27
19 6590370.56 4678641.51
20 6590368.32 4678642.27
21 6590366.90 4678642.75
22 6590365.37 4678638.22
23 6590368.87 4678637.03
24 6590371.93 4678635.88
25 6590373.91 4678635.14
26 6590382.51 4678631.95







- LEGENDA**
- koridor željezničke infrastrukture
 - željeznička pruga
 - kolsko pješačka površina
 - pješačka površina
 - pasarela
 - natkrivene terase
 - međunarodni plovni put
 - zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"

- LEGENDA**
- granica zahvata
 - granica urbanističke zone
 - urbanistička zona
 - UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
 - UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
 - granica urbanističke parcele
 - postojeći objekat
 - građevinska linija

**Državna studija lokacije
"VIRPAZAR"
Opština Bar
Faza: Plan**

(do 2020.god.)

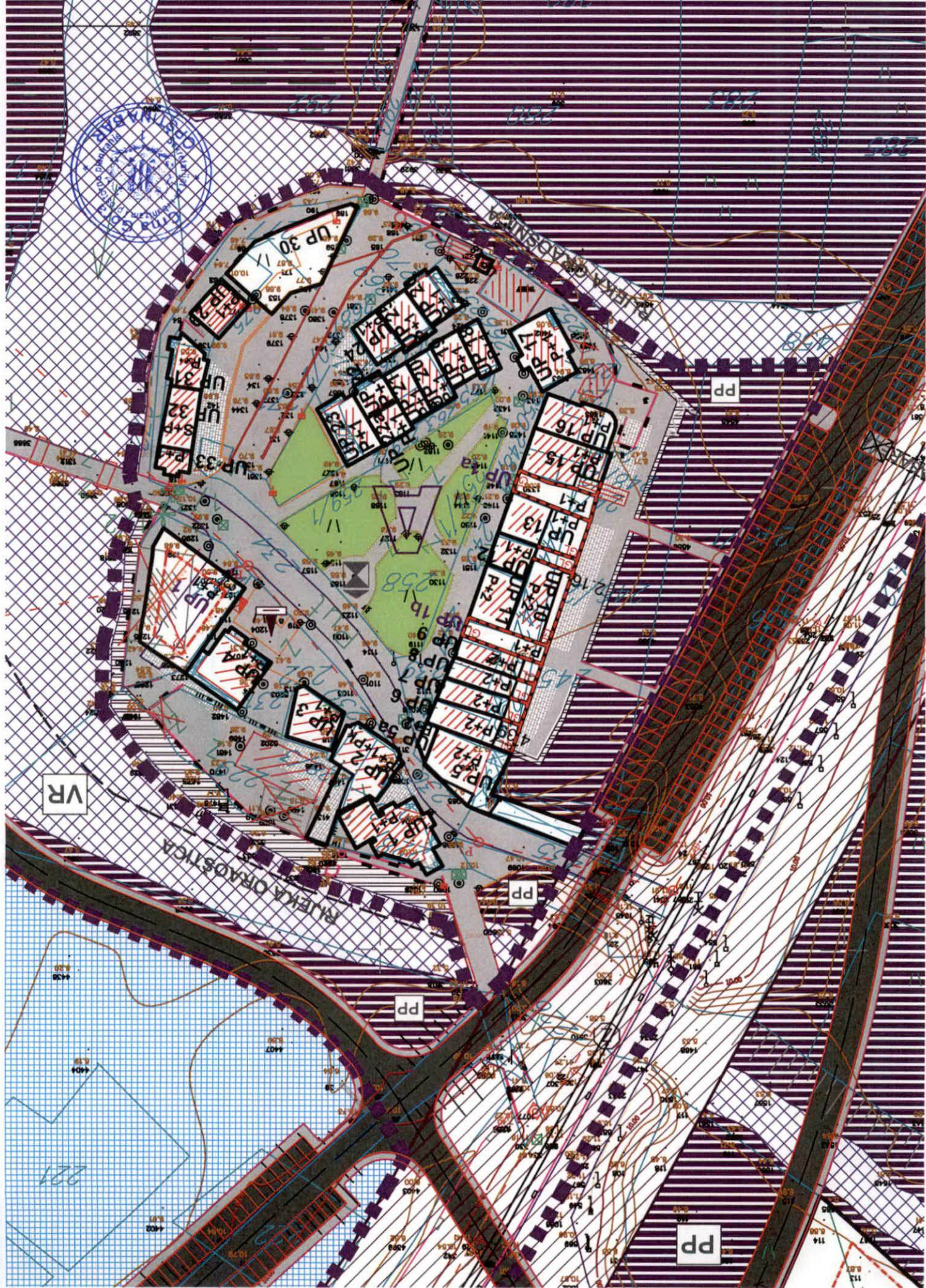
Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG”, broj 13/15)

Planirano stanje


PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
Obradivač	Mart, 2015.god.
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera
	R 1:1000










LEGENDA

	koridor željezničke infrastrukture
	željeznička pruga
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina
	pasarela
	natkrivene terase
	međunarodni plovni put
	zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"

LEGENDA




	granica zahvata
	granica urbanističke zone
	urbanistička zona
UP 1	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
UP 1	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	granica urbanističke parcele
	postojeći objekat

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan (do 2020.god.)

Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG”, broj 13/15)

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista



LEGENDA- NAMJENA POVRŠINA

	površine za stanovanje
	površine za mješovite namjene
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	površine za zdravstvenu zaštitu
	hotel (UP 6)
	hotel (UP 100)
	turističko naselje (UP 88)
	površine za pružanje usluga ishrane i pića (UP 89)
	površine za sport i rekreaciju
	površine za centralne djelatnosti
	površine za kulturu
	poljoprivredne površine
	površine za pejzažno uređenje
	šumske površine
	objekti hidrotehničke infrastrukture
	objekti elektroenergetske infrastrukture
	površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.
	površina za groblja

	rijeka
	jezero
	pristan
	poplavno područje


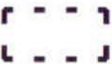




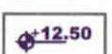
	ambijentalna cjelina
	sakralna arhitektura
	fortifikaciona arhitektura
	spomen obilježje


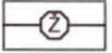


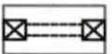



08/a





LEGENDA

	granica zahvata
	granica urbanističke zone
	urbanistička zona
UP 1	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
UP 1	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	planirane saobraćajnice
	trotoari
	osovine saobraćajnica
	nivelacija saobraćajnica

	koridor željezničke infrastrukture
	željeznička pruga
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina
	pasarela
	zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"
	benzinska pumpa
	međunarodni plovni put

Državna studija lokacije "VIRPAZAR"

Opština Bar




Faza: Plan

(do 2020.god.)

Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG“, broj 13/15)

Planirano stanje

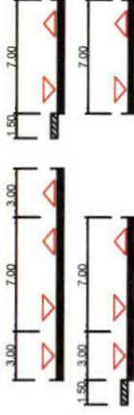
SAOBRAĆAJ

 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Oznaka sjevera
	
Obradivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Datum
	Mart, 2015.god.
Razmjera R 1:1000	Broj lista



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

Magistralni put Podgorica - Bar (M2)



Regionalni put Virpazar-Ostros (R-16)



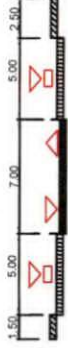
presjek 1-1



presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4



presjek 5-5



presjek 6-6



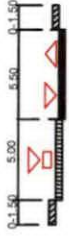
presjek 7-7



presjek 8-8



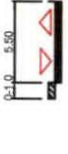
presjek 9-9



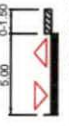
presjek 10-10



presjek 11-11



presjek 12-12



presjek 13-13



presjek 14-14



presjek 15-15



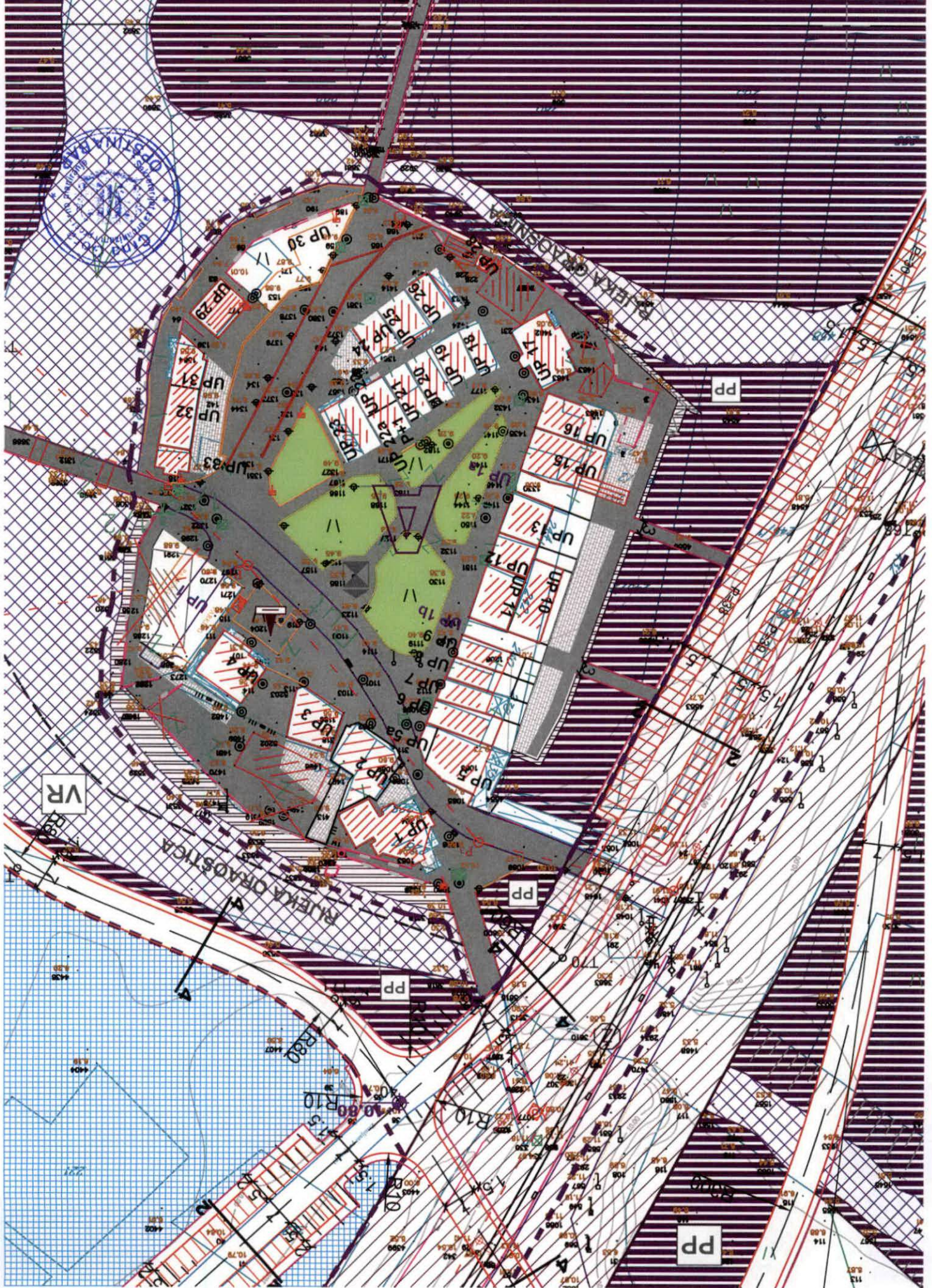
presjek 16-16





KOORDINATE

KARAKTERISTIČNIH TAČANKA

1	6589118.81	4677641.18	162	6590126.60	4678314.65	1	6589109.42	4677844.01
2	6589118.81	4677641.18	163	6590038.19	4678324.83	2	6589242.72	4678007.06
3	6589187.53	4677660.37	164	6589910.19	4678357.84	3	6589212.30	4677828.35
4	6589247.25	4676906.53	165	6589810.19	4678413.34	4	6589207.41	4677835.45
5	6589317.99	4677784.73	166	6589697.08	4678461.21	5	6589177.15	4677936.54
6	6589382.23	4677753.31	167	6589584.25	4678503.69	6	6589163.92	4678081.98
7	6589446.96	4677722.89	168	6589471.42	4678546.17	7	6589150.69	4678227.06
8	6589511.20	4677692.47	169	6589358.59	4678588.65	8	6589137.46	4678372.14
9	6589575.44	4677661.05	170	6590300.71	4678631.13	9	6589124.23	4678517.22
10	6589639.68	4677629.63	171	6590200.71	4678673.61	10	6589111.00	4678662.30
11	6589703.92	4677598.21	172	6590100.71	4678716.09	11	6589097.77	4678807.38
12	6589768.16	4677566.79	173	6590000.71	4678758.57	12	6589084.54	4678952.46
13	6589832.40	4677535.37	174	6589900.71	4678801.05	13	6589071.31	4679097.54
14	6589896.64	4677503.95	175	6589800.71	4678843.53	14	6589058.08	4679242.62
15	6589960.88	4677472.53	176	6589700.71	4678886.01	15	6589044.85	4679387.70
16	6590025.12	4677441.11	177	6589600.71	4678928.49	16	6589031.62	4679532.78
17	6590089.36	4677409.69	178	6589500.71	4678970.97	17	6589018.39	4679677.86
18	6590153.60	4677378.27	179	6589400.71	4679013.45	18	6589005.16	4679822.94
19	6590217.84	4677346.85	180	6589300.71	4679055.93	19	6588991.93	4679967.99
20	6590282.08	4677315.43	181	6589200.71	4679098.41	20	6588978.70	4680113.07
21	6590346.32	4677284.01	182	6589100.71	4679140.89	21	6588965.47	4680258.15
22	6590410.56	4677252.59	183	6589000.71	4679183.37	22	6588952.24	4680403.23
23	6590474.80	4677221.17	184	6588900.71	4679225.85	23	6588939.01	4680548.31
24	6590539.04	4677189.75	185	6588800.71	4679268.33	24	6588925.78	4680693.39
25	6590603.28	4677158.33	186	6588700.71	4679310.81	25	6588912.55	4680838.47
26	6590667.52	4677126.91	187	6588600.71	4679353.29	26	6588899.32	4680983.55
27	6590731.76	4677095.49	188	6588500.71	4679395.77	27	6588886.09	4681128.63
28	6590796.00	4677064.07	189	6588400.71	4679438.25	28	6588872.86	4681273.71
29	6590860.24	4677032.65	190	6588300.71	4679480.73	29	6588859.63	4681418.79
30	6590924.48	4677001.23	191	6588200.71	4679523.21	30	6588846.40	4681563.87
31	6590988.72	4676969.81	192	6588100.71	4679565.69	31	6588833.17	4681708.95
32	6591053.00	4676938.39	193	6588000.71	4679608.17	32	6588820.00	4681854.03
33	6591117.24	4676906.97	194	6587900.71	4679650.65	33	6588806.77	4681999.11
34	6591181.48	4676875.55	195	6587800.71	4679693.13	34	6588793.54	4682144.19
35	6591245.72	4676844.13	196	6587700.71	4679735.61	35	6588780.31	4682289.27
36	6591310.00	4676812.71	197	6587600.71	4679778.09	36	6588767.08	4682434.35
37	6591374.24	4676781.29	198	6587500.71	4679820.57	37	6588753.85	4682579.43
38	6591438.48	4676749.87	199	6587400.71	4679863.05	38	6588740.62	4682724.51
39	6591502.72	4676718.45	200	6587300.71	4679905.53	39	6588727.39	4682869.59
40	6591567.00	4676687.03	201	6587200.71	4679948.01	40	6588714.16	4683014.67
41	6591631.24	4676655.61	202	6587100.71	4679990.49	41	6588700.93	4683159.75
42	6591695.48	4676624.19	203	6587000.71	4680032.97	42	6588687.70	4683304.83
43	6591759.72	4676592.77	204	6586900.71	4680075.45	43	6588674.47	4683449.91
44	6591824.00	4676561.35	205	6586800.71	4680117.93	44	6588661.24	4683595.00
45	6591888.24	4676529.93	206	6586700.71	4680160.41	45	6588648.01	4683740.08
46	6591952.48	4676498.51	207	6586600.71	4680202.89	46	6588634.78	4683885.16
47	6592016.72	4676467.09	208	6586500.71	4680245.37	47	6588621.55	4684030.24
48	6592081.00	4676435.67	209	6586400.71	4680287.85	48	6588608.32	4684175.32
49	6592145.24	4676404.25	210	6586300.71	4680330.33	49	6588595.09	4684319.40
50	6592209.48	4676372.83	211	6586200.71	4680372.81	50	6588581.86	4684464.48
51	6592273.72	4676341.41	212	6586100.71	4680415.29	51	6588568.63	4684609.56
52	6592338.00	4676310.00	213	6586000.71	4680457.77	52	6588555.40	4684754.64
53	6592402.24	4676278.58	214	6585900.71	4680500.25	53	6588542.17	4684899.72
54	6592466.48	4676247.16	215	6585800.71	4680542.73	54	6588528.94	4685044.80
55	6592530.72	4676215.74	216	6585700.71	4680585.21	55	6588515.71	4685189.88
56	6592595.00	4676184.32	217	6585600.71	4680627.69	56	6588502.48	4685334.96
57	6592659.24	4676152.90	218	6585500.71	4680670.17	57	6588489.25	4685479.04
58	6592723.48	4676121.48	219	6585400.71	4680712.65	58	6588476.02	4685624.12
59	6592787.72	4676090.06	220	6585300.71	4680755.13	59	6588462.79	4685769.20
60	6592852.00	4676058.64	221	6585200.71	4680797.61	60	6588449.56	4685914.28
61	6592916.24	4676027.22	222	6585100.71	4680840.09	61	6588436.33	4686059.36
62	6592980.48	4676000.00	223	6585000.71	4680882.57	62	6588423.10	4686204.44
63	6593044.72	4675972.78	224	6584900.71	4680925.05	63	6588409.87	4686349.52
64	6593109.00	4675945.56	225	6584800.71	4680967.53	64	6588396.64	4686494.60
65	6593173.24	4675918.34	226	6584700.71	4681010.01	65	6588383.41	4686639.68
66	6593237.48	4675891.12	227	6584600.71	4681052.49	66	6588370.18	4686784.76
67	6593301.72	4675863.90	228	6584500.71	4681094.97	67	6588356.95	4686929.84
68	6593366.00	4675836.68	229	6584400.71	4681137.45	68	6588343.72	4687074.92
69	6593430.24	4675809.46	230	6584300.71	4681179.93	69	6588330.49	4687220.00
70	6593494.48	4675782.24	231	6584200.71	4681222.41	70	6588317.26	4687365.08
71	6593558.72	4675755.02	232	6584100.71	4681264.89	71	6588304.03	4687510.16
72	6593623.00	4675727.80	233	6584000.71	4681307.37	72	6588290.80	4687655.24
73	6593687.24	4675700.58	234	6583900.71	4681349.85	73	6588277.57	4687800.32
74	6593751.48	4675673.36	235	6583800.71	4681392.33	74	6588264.34	4687945.40
75	6593815.72	4675646.14	236	6583700.71	4681434.81	75	6588251.11	4688090.48
76	6593880.00	4675618.92	237	6583600.71	4681477.29	76	6588237.88	4688235.56
77	6593944.24	4675591.70	238	6583500.71	4681519.77	77	6588224.65	4688380.64
78	6594008.48	4675564.48	239	6583400.71	4681562.25	78	6588211.42	4688525.72
79	6594072.72	4675537.26	240	6583300.71	4681604.73	79	6588198.19	4688670.80
80	6594137.00	4675510.04						



LEGENDA

	vodovod višeg reda
	rezervoar
	vodovod
	planirani vodovod
	kanalizacioni vod višeg reda
	pumpna stanica fek. kanalizacije
	potisni cjevovod fek. kanalizacije
	kanalizacioni vod
	planirani kanalizacioni vod
	planirana atmosferska kanalizacija

LEGENDA




	granica zahvata
	granica urbanističke zone
	urbanistička zona
UP 1	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
UP 1	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	granica urbanističke parcele
	postojeći objekat
	građevinska linija

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan (do 2020.god.)

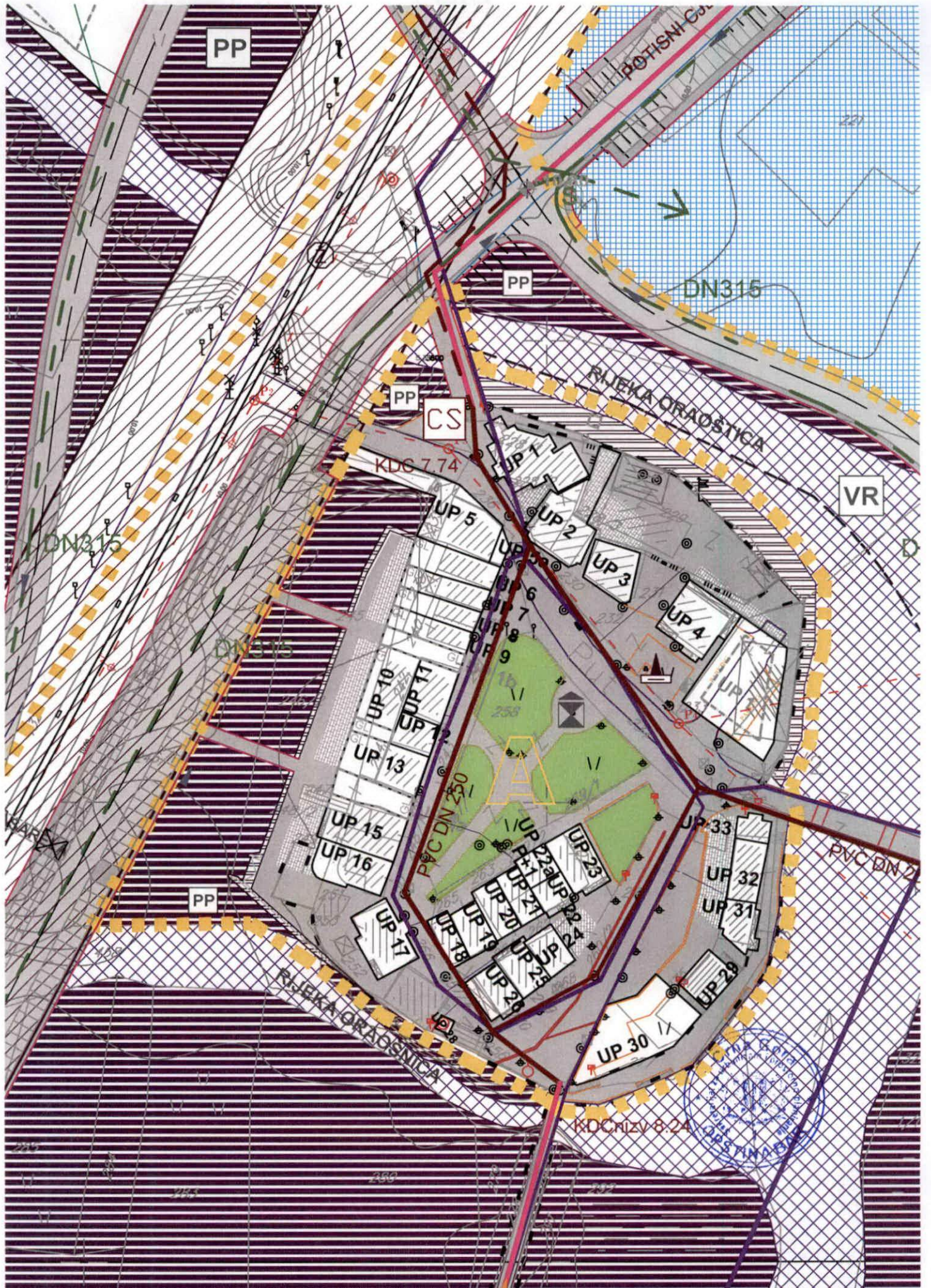
Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG”, broj 13/15)

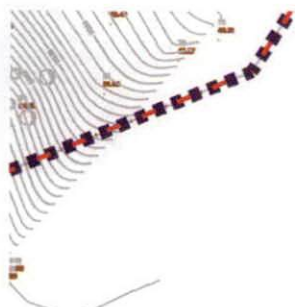
Planirano stanje

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Oznaka sjevera	
	Datum	
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera	R 1:1000
	Broj lista	







-  trasa postojećeg 35kV voda
-  trasa postojećeg 10kV voda
-  trasa postojećeg 10kV voda koji se ukida
-  trasa planiranog 10kV kabla
-  postojeća trafostanica
-  planirana trafostanica 10 / 0,4 kV

LEGENDA

-  koridor željezničke infrastrukture
-  željeznička pruga
-  kolsko pješačka površina
-  pješačka površina
-  pasarela
-  natkrivene terase
-  međunarodni plovni put
-  zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"

LEGENDA




-  granica zahvata
-  granica urbanističke zone
-  urbanistička zona
-  oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
-  oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  granica urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  građevinska linija

**Državna studija lokacije
"VIRPAZAR"
Opština Bar
Faza: Plan
(do 2020.god.)**

Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g. („Službeni list CG“, broj 13/15)

Planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA

 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Oznaka sjevera	
	Datum	Mart, 2015.god.
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera	R 1:1000
	Broj lista	





MBTS 10/0.4kV
"Vir-Grad"
630kVA

TS

NDTS
"No
630





LEGENDA



Državna studija lokacije
"VIRPAZAR"
 Opština Bar
Faza: Plan

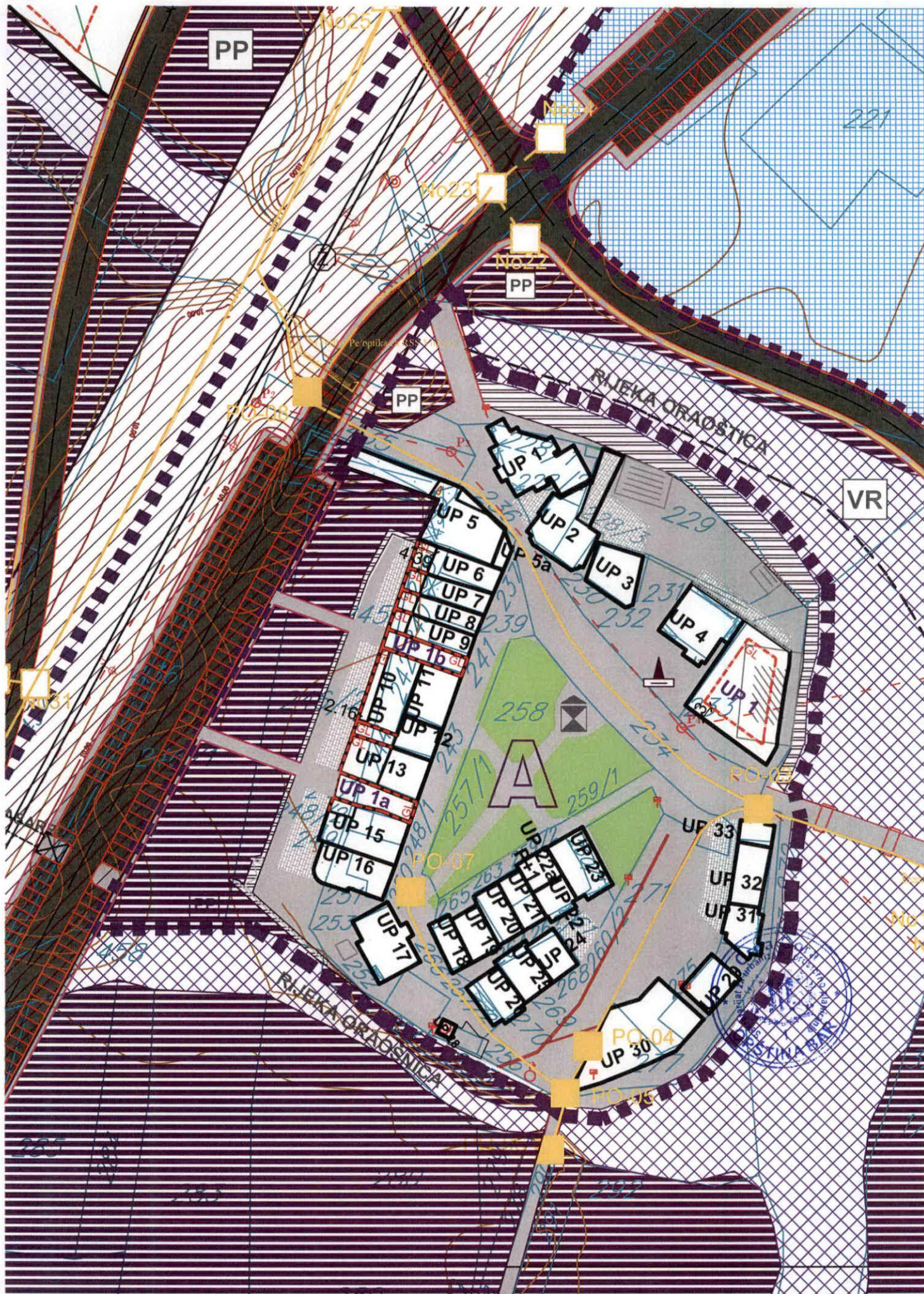
(do 2020.god.)

Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG”, broj 13/15)

Planirano stanje
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000
	Broj lista










LEGENDA

	koridor željezničke infrastrukture
	željeznička pruga
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina
	pasarela
	natkrivene terase
	međunarodni plovni put
	zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"

LEGENDA




	granica zahvata
	granica urbanističke zone
	urbanistička zona
UP 1	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
UP 1	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	granica urbanističke parcele
	postojeći objekat

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan (do 2020.god.)

Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG”, broj 13/15)

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Oznaka sjevera
	
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Datum
	Mart, 2015.god.
Obradivač	Razmjera
	R 1:1000
Broj lista	



LEGENDA

ZELENE POVRŠINE



oznaka urbanističke parcele za pejzažno uređenje (zelene površine javne namjene)



drvored

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



skver



zelenilo uz saobraćajnice



park



park šuma

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo za turizam (hoteli)



zelenilo turističkih naselja



zelenilo individualnih stambenih objekata



zelenilo objekata mješovite namjene



sportsko rekreativne površine



zelenilo objekata prosvete



zelenilo objekata zdravstva



kulturni pejzaž

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



zelenilo industrijskih zona



zelenilo groblja



zaštitni pojasevi - uz prugu



zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE



zaštitne šume

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



oradivo zemljište



objekti hidrotehničke infrastrukture



objekti elektroenergetske infrastrukture



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



ambijentalna cjelina



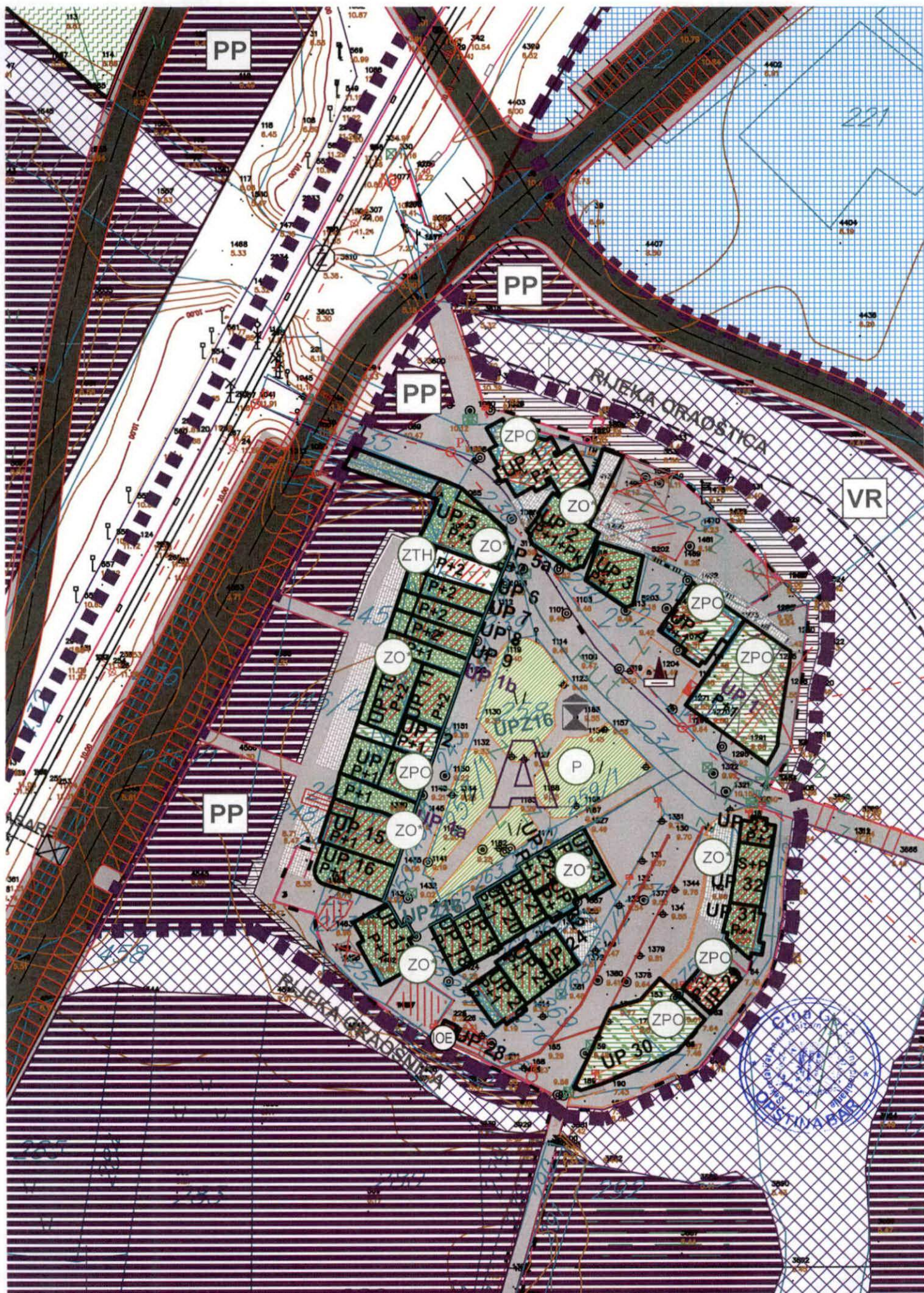
sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura

13/a





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 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), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na 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. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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) je propisano 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, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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.

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

- 861

SABAHE TA

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-120/2024-2

Cetinje, 24. 05. 2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/24-354/3 od 29.04.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-120/2024 od 09.05.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta koji se nalazi na UP 9 i 8, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 240, KO Virpazar, opština Bar, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list Crne Gore“ br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru („Sl.list Crne Gore“ br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

Prmijeno: 30-05-2024			
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
	07-332/24-		354

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta koji se nalazi na UP 9 i 8, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 240, KO Virpazar, opština Bar

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja kulturno-istorijske cjeline Virpazar (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna dokumentacija, literatura, istraživanja in situ...). Detaljno analizirati postojeće grupacije objekata, objekte uličnog niza, pozitivne primjere tradicionalne stambene arhitekture Virpazara, itd. Na osnovu dobijenih relevantnih podataka definisati oblikovnost objekta, a posebnu pažnju posvetiti definisanju izgleda prednje fasade, dimenzije i proporcije otvora, njihove dispozicije i rasterne podjele;
- Arhitektura objekta treba da odražava obrazložen koncept svedenih, smirenih linija i forme, a takođe novoprojektovano rješenje zasnovati na transponovanju i reinterpretaciji tradicionalnih arhitektonskih elemenata karakterističnih za ovaj mikroprostor. Potrebno je koristiti prirodne materijale (kamen, drvo, kovano gvožđe...) i boje na fasadi kako bi se objekat prilagodio zatečenom ambijentu. Isključiti upotrebu pseudostilova odnosno nekritičko kopiranje dekorativnih elemenata i primjenu elemenata arhitektonske plastike koja nije karakteristična za arhitekturu Virpazara;
- Detaljno snimiti postojeće stanje objekta, evidentirati oštećenja i grafički prikazati uz fotodokumentaciju. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima;
- Spoljnu stolariju, prozore i vrata, izraditi od kvalitetne drvene građe, a izgledom po uzoru na tradicionalna rješenja karakteristična za Virpazar. Projektom predvidjeti izradu šeme stolarije sa svim specifičnostima i karakteristikama, kao i svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildovi, baglame, maškulići...);
- Krov, nagib krovnih ravni i krovni pokrivač predvidjeti po uzoru na tipične primjere očuvanih objekata u Virpazaru a sve u skladu sa rezultatima istraživačkog postupka;
- Ukoliko se planira postavljanje spoljašnjih jedinica klima uređaja iste pozicionirati na zadnjoj fasadi prema dvorištu;

- Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju vrijednosti Istorijskog jezgra a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/24-354/3 od 29.04.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-120/2024 od 09.05.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta koji se nalazi na UP 9 i 8, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 240, KO Virpazar, opština Bar, nakon terenskog obilaska i uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatuje se sljedeće:

Predmetni objekat na kat. parceli broj 240, KO Virpazar, nalazi se unutar zakonom definisanih granica kulturnog dobra *Kulturno istorijska cjelina Virpazar* (Rješenje broj UP/I-04-26/2014-5, od 14.03.2014. godine), te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uvidom u dostavljene Urbanističko-tehničke uslove konstatovano je da je na predmetnoj parceli predviđena mješovita namjena, i maksimalna spratnost P+2.

Uvidom u *Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Državne studije lokacije Virpazara* konstatovano je da je predmetni objekat označen kao objekat 22. Sa sjeverne strane objekat se graniči sa susjednim objektom br. 23. Sa južne strane objekta je prolaz koji vodi do jezera. Sa zapadne strane objekat izlazi na naseljsko jezero, dok sa istočne strane izlazi na uređeni park. Objekat je novije izgradnje, spratnosti P+1. Oblik objekta je pravougaoni, jednostrano uzidan, namjena objekta je stanovanje. Objekat je svojim položajem postavljen prednjom fasadom okrenutom prema naseljskom jezgru i uređenom parku. Konstrukcija objekta je zidana, od šupljih blokova sa armirano betonskim stubovima i gredama. Završna obrada fasade objekta je bavalit. Otvori su od PVC bravarije. Na spratu se nalazi terasa koja se proteže duž čitavog objekta. Ograda na terasi je metalna. Krov objekta je ravan. Objekat materijalizacijom i završnom obradom fasade nije primjeren tradicionalnoj arhitekturi naselja.

Imajući u vidu utvrđeno prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta – konzervator

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora



Dostaviti:

- Opština Bar - Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje;
- u spise predmeta.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-13524/2024

Datum: 26.04.2024

KO: VIRPAZAR

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 23 - 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	Prilod
240		1	2 6800		VIRPAZAR	Porodična stambena zgrada		54	0.00
								54	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0302962772036	VUKOSAVOVIĆ ANDRIJA PREDRAG ŠABAC Šabac		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
240		1	Porodična stambena zgrada	987	P1 88	/
240		1	Nestambeni prostor	1	p 44	Svojina VUKOSAVOVIĆ ANDRIJA PREDRAG ŠABAC Šabac 1/1 0302962772036
240		1	Nestambeni prostor	2	P1 44	Svojina VUKOSAVOVIĆ ANDRIJA PREDRAG ŠABAC Šabac 1/1 0302962772036

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
240		1		1	Porodična stambena zgrada	07/04/2015 12:10	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro ZABILJEŽBA STATUSA KULTURNO DOBRO PO BR. UP/I 02-26/2014 OD 13.03.2015. GOD.

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:



Miroslav Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-850/2024

Datum: 26.04.2024.



Katastarska opština: VIRPAZAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 240

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
678
750
690
250

4
678
750
690
000



4
678
500
690
000

4
678
500
690
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: