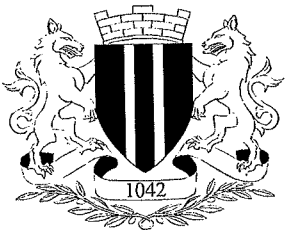


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-352/18-1122</u> Bar, <u>25.12.2018. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Vukosavović Predraga iz Šapca, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017.godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) i DSL-a »Virpazar« (»Sl.list CG« br. 13/15) izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za rekonstrukciju objekta koji se nalazi na UP 9, u zoni »A«, u zahvatu DSL-a »Virpazar«. Katastarska parcela broj 240 KO Virpazar, se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarske odnosno dijela katastarske parcele koja čini predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke parcele - lokacije na kojoj se rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije ovjerenog od Uprave za nekretnine, uradjenog od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vukosavović Predrag iz Šapca
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DSL »Virpazar«, katastarska parcela broj 240 KO Virpazar, prikazana u grafičkim prilogima »Spratnost i bonitet objekata« - postojeće stanje i »Oblici intervencije i zone kulturne baštine« – postojeće stanje.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	<p>Namjena parcele su površine za mješovite namjene.</p> <p>ZONA A</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>U9 - 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.</p> <p>Na prizemnoj etaži moguće je formiranje letnjih bašti u funkciji ugostiteljskih sadržaja u objektu.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Katastarsko - topografska podloga poslužila je kao osnov za izradu ovog planskog dokumenta.</p> <p>Preparcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".</p> <p>Novoplanirane urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka.</p> <p>U zonama sa postojećim objektima vlasnička parcela predstavlja urbanističku.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Utvrdene 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>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>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 i 54/16), 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).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 52/16) i Zakona o zaštiti prirode («Sl.list CG», br. 54/16).</p> <p>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.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>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</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Ambijentalna cjelina –Virpazar</p> <p>Ovom prostoru sa mješovitom namjenom je potrebno posvetiti posebnu pažnju u pejzažnom smislu. Predlaže se upotreba isključivo autohtonih vrsta i tradicionalnih oblikovnih elemenata (kamen 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.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>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</p>

(„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 ovoglanskog 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 zaštićene okoline.

Generalne mjere zaštite prema Studiji zaštite spomenika kulture

Inicijalni korak za neophodne dalje korake na **zaštiti, revitalizaciji i restauraciji istorijskog jezgra Virpazar**, koji bi vodili ka njegovom održivom razvoju su:

- Pokretanje inicijative za zaštitu istorijskog jezgra Virpazar kao kulturno – istorijske cjeline i donošenje rješenja o prethodnoj zaštiti.
- Izrada Elaborata o valorizaciji Istorijskog jezgra Virpazar i upis u Registar kulturnih dobara.
- Tokom procesa valorizacije za sve intervencije unutar preliminarnih granica Istorijskog jezgra Virpazar i preliminarnih granica njegove zaštićene okoline, neophodno je pribaviti konzervatorske uslove za izradu projektne dokumentacije i dostaviti je na saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Za sve intervencije unutar kulturno – istorijske cjeline i zaštićene okoline, neophodno je pribaviti konzervatorske uslove za izradu projektne dokumentacije i dostaviti je na saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

- 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.

Urbana revitalizacija podrazumijeva mjere zaštite, sanacije i rekonstrukcije.

Zaštita se odnosi na mjere za očuvanje urbanističko oblikovnog identiteta, očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj.

Sanacija između ostalogobuhvata otklanjanje nedostataka u saobraćajnom sistemu, infrastrukturnim vodovima i objektima. Usmjerena je u pravcu funkcionalnog, organizacijskog i ambijentalnog unapređenja prostora.

Rekonstrukcija kao mjera podrazumijeva rušenje dotrajalih objekata ili djelova i onih koji svojom izgrađenom strukturom i naknadnim intervencijama narušavaju ambijentalne vrijednosti.

Cilj izrade ovog planskog dokumenta je revitalizacija postojećih sadržaja uz obogaćivanje novim u cilju stvaranja uslova za budući razvoj.

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.
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).
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-a »Virpazar«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. 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 <u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV 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.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu <u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DSL-a »Virpazar«, grafički prilozi Hidrotehnička infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija«. Vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa

	<p>važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema izvodu iz DSL-a »Virpazar«, grafički prilog »Saobraćaj«.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <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.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla; ▪ Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; ▪ Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; <p>Potrebno je obezbediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE</p>

Oznaka urbanističke parcele	UP 9, zona »A«.
Površina urbanističke parcele	88.93 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	266.79 m ² Garaže i tehnološki prostori (podstanice grejanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BGP objekta.
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a » Virpazar«.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje u zoni A za postojeće objekte je riješeno na površinskim parkinzima kapaciteta 36 pm. Za posjetioce u ovoj zoni planiran je i površinski parking kapaciteta 36 pm. U ostalim zonama parkiranje je potrebno riješiti na vlasničkoj - urbanističkoj parceli.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Imajući u vidu atraktivni prostor koje tretira predmetna Studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. 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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ jednostavnosti proporcije i forme; ▪ prilagođenosti forme objekata topografiji terena; ▪ prilagođenosti klimatskim uslovima; ▪ upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalaženje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova Studija lokacije. Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni

kvalitet novom urbanom ambijentu.

Opšte preporuke

- 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;
- Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto građevinske površine sa 100%.

Pješačke komunikacije

Obzirom na specifičnost zone u okviru zahvata čitavog planskog dokumenta, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama. Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje zona sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od mreže pješačkih staza, pješačkih mostova i stepeništa.

Materijalizacija staza mora biti od prirodnih materijala.

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 kojoj je naziv firme.

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.

Javna rasvjeta

Javnu rasvjetu je poželjno unificirati, pri čemu treba voditi računa o izgledu, veličini i poziciji uličnih svjetiljki:

- izgledom, svjetiljke moraju biti u komunikaciji sa naslijeđenim tradicionalnim kulturnim vrijednostima Istorijskog jezgra Virpazar
- visinu stubova usaglasiti sa funkcijom,
- posebnu pažnju posvetiti osvjetljavanju parkovskih prostora,
- prije postavljanja reklama, nadstrešnica i javne rasvjete, neophodno je, na osnovu dobijenih konzervatorskih uslova sačiniti idejno rješenje i dostaviti ga Upravi za zaštitu kulturnih dobara, na saglasnost,
- uraditi projekat iluminacije najvrijednijih objekata i pojedinih najmarkantnijih djelova ulica i trga.

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.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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.

Predviđene mjere povećanja energetske efikasnosti

Predmetni nivo obrade tehničke dokumentacije i postojeća dokumentaciona osnova omogućavaju sledeće:

A Definisane principe pri korišćenju alternativnih energetske resursa i povećanja energetske efikasnosti

elemenata postrojenja termotehničkih instalacija za kompleks koji se obradjuje;

B Opis elemenata termotehničkih postrojenja koji bi bili primijenjeni u predmetnom kompleksu

C Procjenu okvirnih energetskih vrijednosti koje se obezbjeduju adekvatnim izborom elemenata energetskih postrojenja

A PRINCIPI

1. Korišćenje onih raspoloživih resursa za koje postoji ekonomska opravdanost da budu tretirani kao alternativni energetski izvori.
2. Da korišćenje tih resursa, u najgoroj mogućoj varijanti, ima neutralan uticaj na ambijent i očuvanje prirodnih resursa.

B ELEMENTI TT POSTROJENJA


1. Korišćenje toplotnih pumpi voda – voda, energetske efikasnosti klase A i minimalne parcijalne rekuperacije od 15%, kao glavnog energetskog izvora za grijanje i hlađenje objekata.

Prethodno je moguće izvesti u varijanti izgradnje centralnog energetskog postrojenja i »Water loop« instalacije, ili pravljenjem sistema od nekoliko dislociranih toplotnih pumpi sa lokalnim instalacijama.

U obje varijante primarnu energiju »crpiti« iz jezerske vode.

Posebnu pažnju treba posvetiti pažljivom odabiru vodozahvata i lokacija za povrat tretiranih voda i definisanju preciznih temperaturnih parametara korišćenih voda, kako bi se obezbijedio neutralan uticaj njihovog korišćenja na životnu sredinu.

2. Korišćenje energije sunca, kao glavnog energetskog izvora, za pripremu tople sanitarne vode i zagrijavanje vode u otvorenim i zatvorenim bazenima. Kao dodatak sunčevoj energiji koristiti energiju dobijenu parcijalnom rekuperacijom sa toplotnih pumpi.
3. Korišćenje sistema za rekuperaciju toplote, odnosno opreme koja posjeduje te elemente, u instalacijama

		ventilacije većih prostora tipa restorana, holova, zatvorenih bazena i sl.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Lara Dabanović dipl.ing.arh. <i>L.D.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. Sekretara Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.
24	V.D. Sekretara, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.	potpis ovlaštenog službenog lica M.P. <i>N. Pavićević</i> 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Crna Gora OPŠTINA BAR			
Firmijeno:	04.02.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Ježnost
04-359/2019-27			
Adresa: Njegoševa bb, 81250 Cetinje, Crna Gora tel: +382 41 232 153 fax: +382 41 232 153 www.uzkd@t-com.me			

Broj: UPI-03-3/2019-2
Cetinje, 29.01.2019. godine

87

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar, broj UPI-03-3/2019 od 10.01.2019.godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu Konzervatorskog projekta sanacije objekta na kat. parc. broj 240 KO Virpazar, Opština Bar, na osnovu čl.102 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), 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 sljedeće:

RJEŠENJE

Konzervatorski projekat sanacije objekta na kat. parc. broj 240, KO Virpazar UP 9, DSL „Virpazar“, Opština Bar, uraditi po sljedećim konzervatorskim uslovima:

- Sve intervencije na objektu planirati uz poštovanje konzervatorskih principa, na način da ne budu umanjene zatečene kulturno-istorijske vrijednosti kulturnog dobra „Kulturno-istorijska cjelina - Virpazar“, već iste unaprijeđene;
- Sprovesti konzervatorska istraživanja, detaljno analizirati dokumentaciju o kulturnom dobru (arhivska građa, foto-dokumentacija, literatura...), te na osnovu dobijenih relevantnih podataka planirati sanaciju predmetnog objekta;
- Snimiti postojeće stanje objekta, evidentirati i grafički prikazati. Planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima uz foto dokumentaciju;
- Oblik, veličinu, proporcije, broj i raspored otvora prozora i vrata, planirati u skladu sa rezultatima konzervatorskih istraživanja, autentične fotodokumentacije, a sve po uzoru na prepoznatljiv tip kuće karakterističan za ovu kulturno-istorijsku cjelinu;
- Projektom predvidjeti uklanjanje postojeće PVC bravarije i predvidjeti izradu stolarije od kvalitetne drvene građe. Predvidjeti izradu šema za svu spoljnu stolariju sa svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove...), a sve u skladu sa karakteristikama ove kulturno-istorijske cjeline;
- Ukloniti PVC roletne i predvidjeti škure, izrađene od kvalitetne drvene građe. Škure na objektu je neophodno unificirati;
- Fasade koloristički usaglasiti uz korišćenje boja karakterističnih za ovo podneblje;
- Predvidjeti dvovodni kosi krov odgovarajućeg nagiba u skladu sa propisima za ovo podneblje. Prilikom izrade krovnog pokrivača koristiti tiglu kanalicu;
- Moguće je izraditi nadstrešnice od metala u približnoj dimenziji širine vrata, sa poželjno ispuštenim nosačima u vidu dekorativnih elemenata od materijala kao što je kovano gvožđe, a sve u skladu sa ovim podnebljem i rezultatima konzervatorskih istraživanja;

- Ukoliko je potrebna izrada reklama u prizemlju objekta, investitor je u obavezi da dobije saglasnost od ovog Organa. Za postavljanje reklama važe sljedeći uslovi:
- Reklama za isticanje firme može biti oblika kvadrata, pravougaonika, elipse ili kruga, koristiti drvo u kombinaciji sa metalom, koji podrazumijeva metalni okvir sa drvenom ispunom, na kojoj je naziv firme;
- Reklama može biti postavljena na dva načina i to: pričvršćena za fasadu cijelom svojom površinom ili pod pravim uglom u vidu ankerisane metalne šipke o koju je okačena reklama sa nazivom firme;
- Reklama se postavlja na visini 220- 230cm od kote podesta na ulaznim vratima;
- Reklame postavljene na fasadni zid mogu biti maksimalnih dimenzija 40x60 cm. Ukoliko je reklama postavljena okomito na fasadu onda može biti isturena maksimum 50 cm visine, 30 cm širine;
- Oblik i dimenzije reklame, potrebno je prilagoditi njenoj poziciji
- Nijesu prihvatljive svjetleće reklame.

Prije postavljanja reklama i nadstrešnice, neophodno je, na osnovu dobijenih konzervatorskih uslova sačiniti idejno rješenje i dostaviti ga Upravi za zaštitu kulturnih dobara, na saglasnost.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar, broj UP/I-03-3/2019 od 10.01.2019.godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu Konzervatorskog projekta sanacije objekta na kat. parc. broj 240 KO Virpazar, Opština Bar, stručna lica Uprave nakon analize raspoložive dokumentacije i terenskog obilaska konstatuju sljedeće:

Predmetni objekat pripada nizu kuća koje su orjentisane prema centralnom dijelu mjesta, gradskom parku. Sa sjeverne strane objekat se graniči sa susjednim objektom, dok je sa južne strane objekta prolaz koji vodi do jezera. Sa zapadne strane kuća izlazi na jezero, a sa istočne strane na park. Objekat je stambeni, novije gradnje, spratnosti P+1. U osnovi je pravougaoni, jednostavne forme i izgleda. Konstrukcija objekta je armirano-betonska sa ispunom od šupljih blokova. Završna obrada fasade objekta je bavalit. Otvori su od PVC bravarije. Na otvorima na spratu postavljene su PVC roletne. Na spratu se nalazi terasa koja se proteže duž cijelog objekta. Ograda na terasi je metalna. Krov objekta je ravan. Objekat svojim izgledom, materijalizacijom i završnom obradom fasade nije primjeren tradicionalnoj arhitekturi naselja i umanjuje vrijednosti „Kulturno-istorijske cjeline Virpazar“.

Uvidom u dostavljene Urbanističko-tehničke uslove konstatovano je da se predmetni objekat nalazi na UP 9, u zoni A, zahvat DSL-a „Virpazar“. Shodno planu, namjena predmetne parcele je mješovita. U zoni A, planirana je rekonstrukcija postojećih objekata uz integrisanje novih kapaciteta ugostiteljstva, trgovine, zanatstva, turizma i sl. Planirana maksimalna spratnost objekta je P+2.

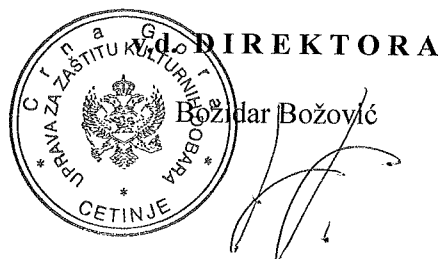
Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Milan Jovičević, arhitekta-konzervator
mr Mirjana Lubarda, arhitekta-konzervator
Suzana Kapetanović, konzervator-restaurator
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik



Dostaviti:

- Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar;
- u spise predmeta.

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred vodomjera.
- Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.o. »Vodovod i kanalizacija«-Bar. Ukoliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

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

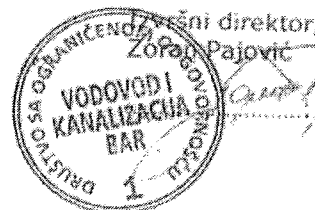
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- 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 intere 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.

Tehnički direktor,
Ibrahim Bečović





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/18-1122

Bar, 24.12.2018. godine

IZVOD IZ DSL-A »VIRPAZAR«

Za urbanističku parcelu **UP 9**, u zoni »A«.

Obrađivač

Lara Dabanović

dipl.ing.arh.



VD Sekretar

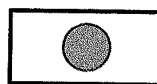
Nikoleta Pavićević

spec. sci. arh.

LEGENDA



granica zahvata



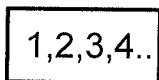
dobro stanje



postojeći objekat



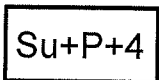
srednje stanje



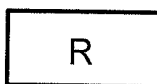
broj objekta



loše stanje



spratnost objekta



ruševina



granica kat. opština

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

SPRATNOST I BONITET OBJEKATA

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



rzup

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

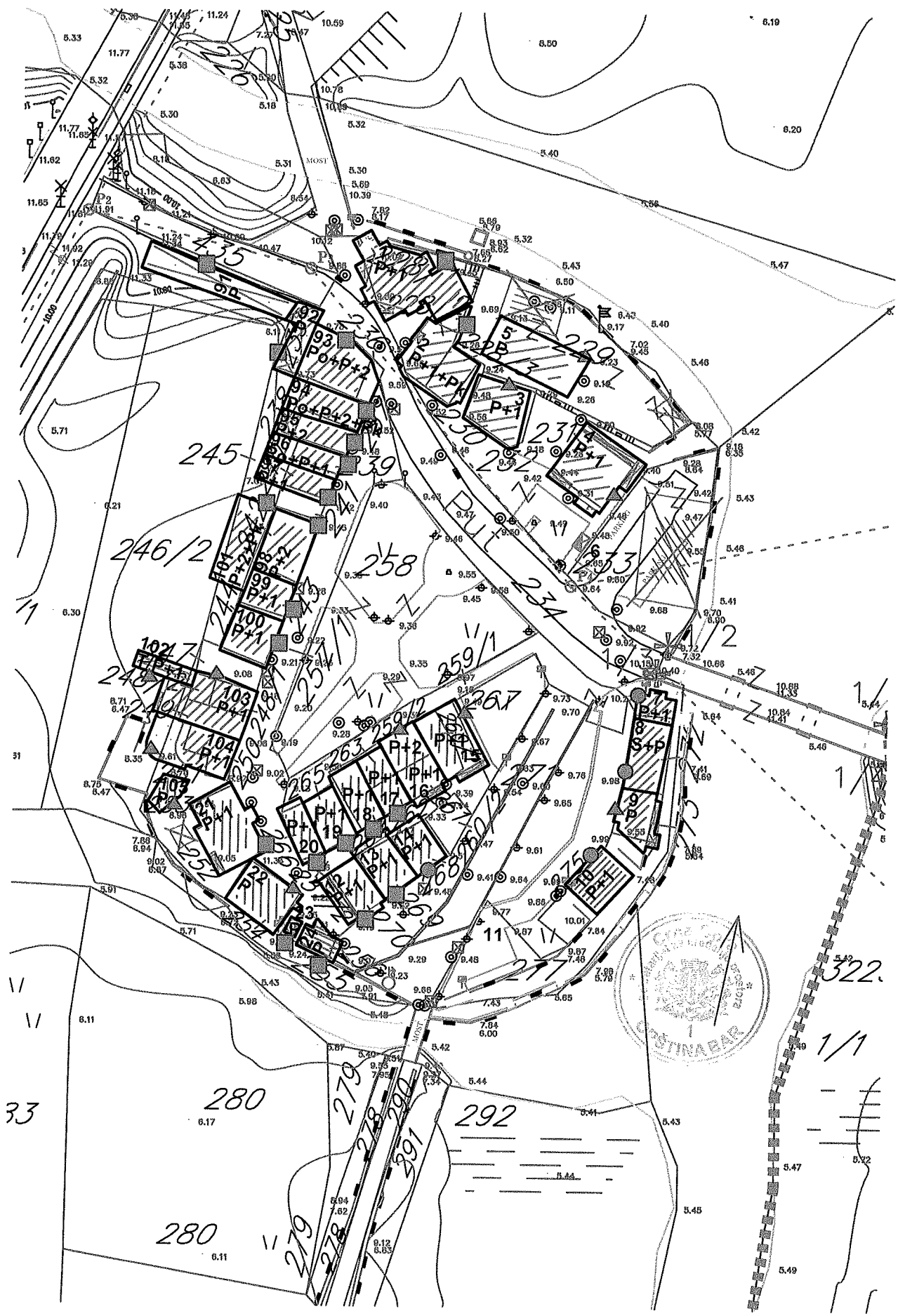
Razmjera

R 1:1000

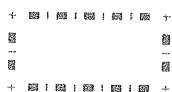
Broj lista

Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

05



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



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obradivač



rzup

republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

06

LEGENDA



granica zone zaštićenog kulturnog dobra



preliminarna granica zone kulturno istorijske cjeline Virpazar



preliminarna granica zone zaštićene okoline



sakralna arhitektura

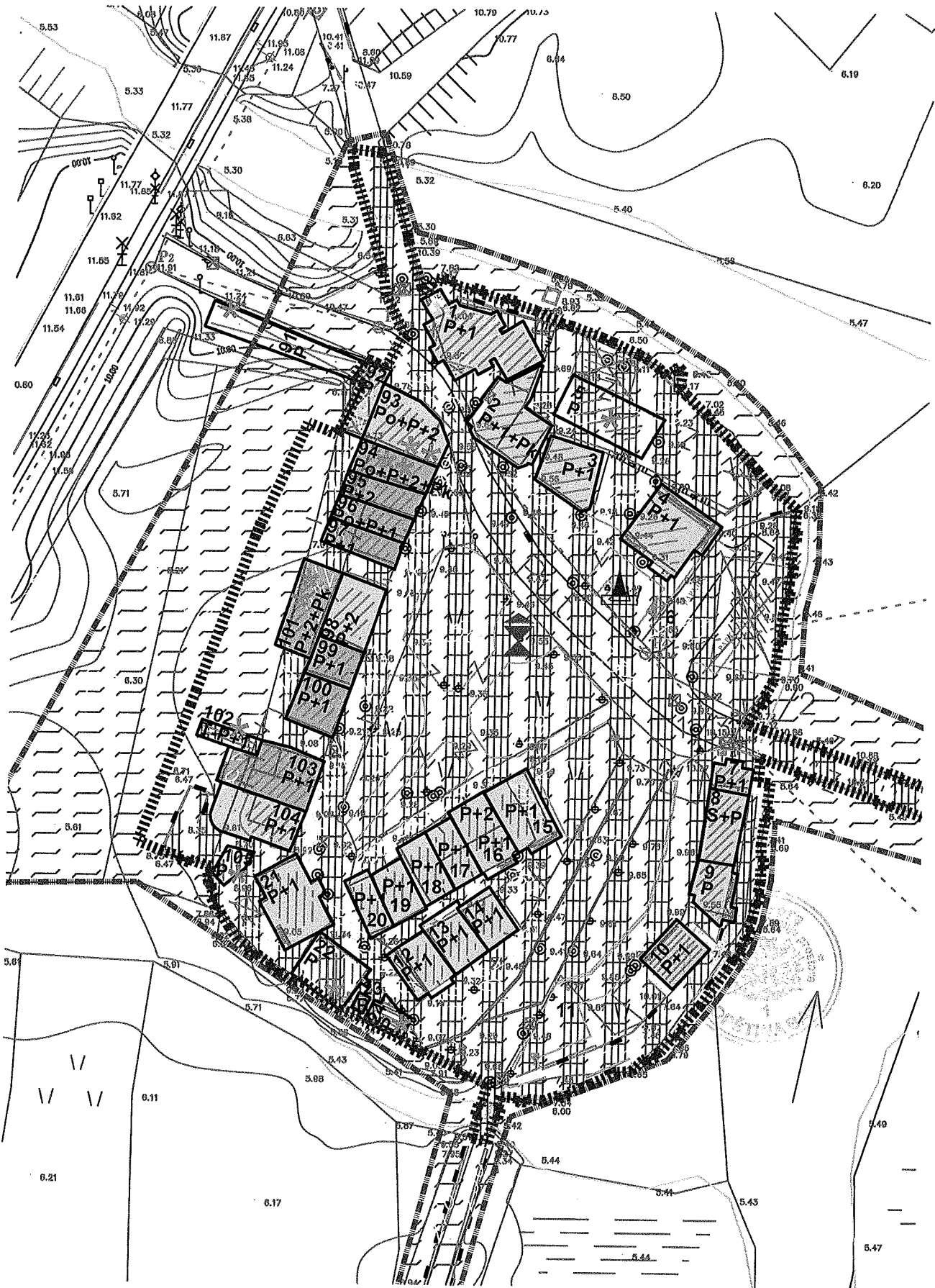


fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje

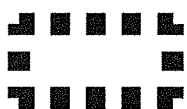




LEGENDA



granica zahvata



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

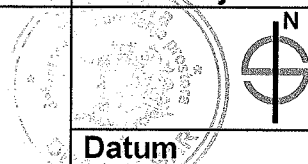
PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

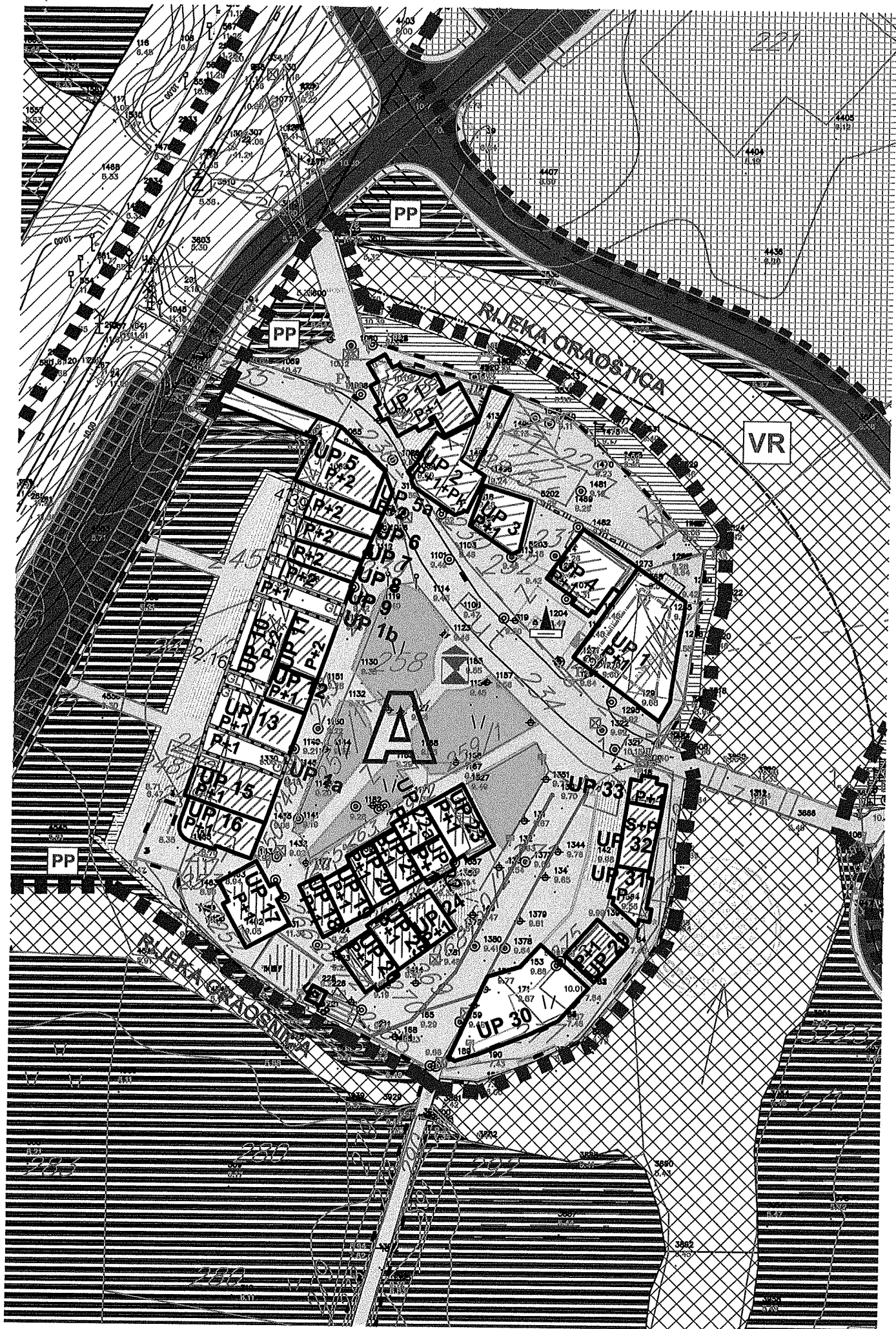
Razmjera

R 1:1000


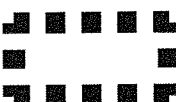





Broj lista

Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

07



LEGENDA

	granica zahvata
	granica urbanističke zone
	urbanistička zona
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
	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



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obradivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera















R 1:1000

Broj lista

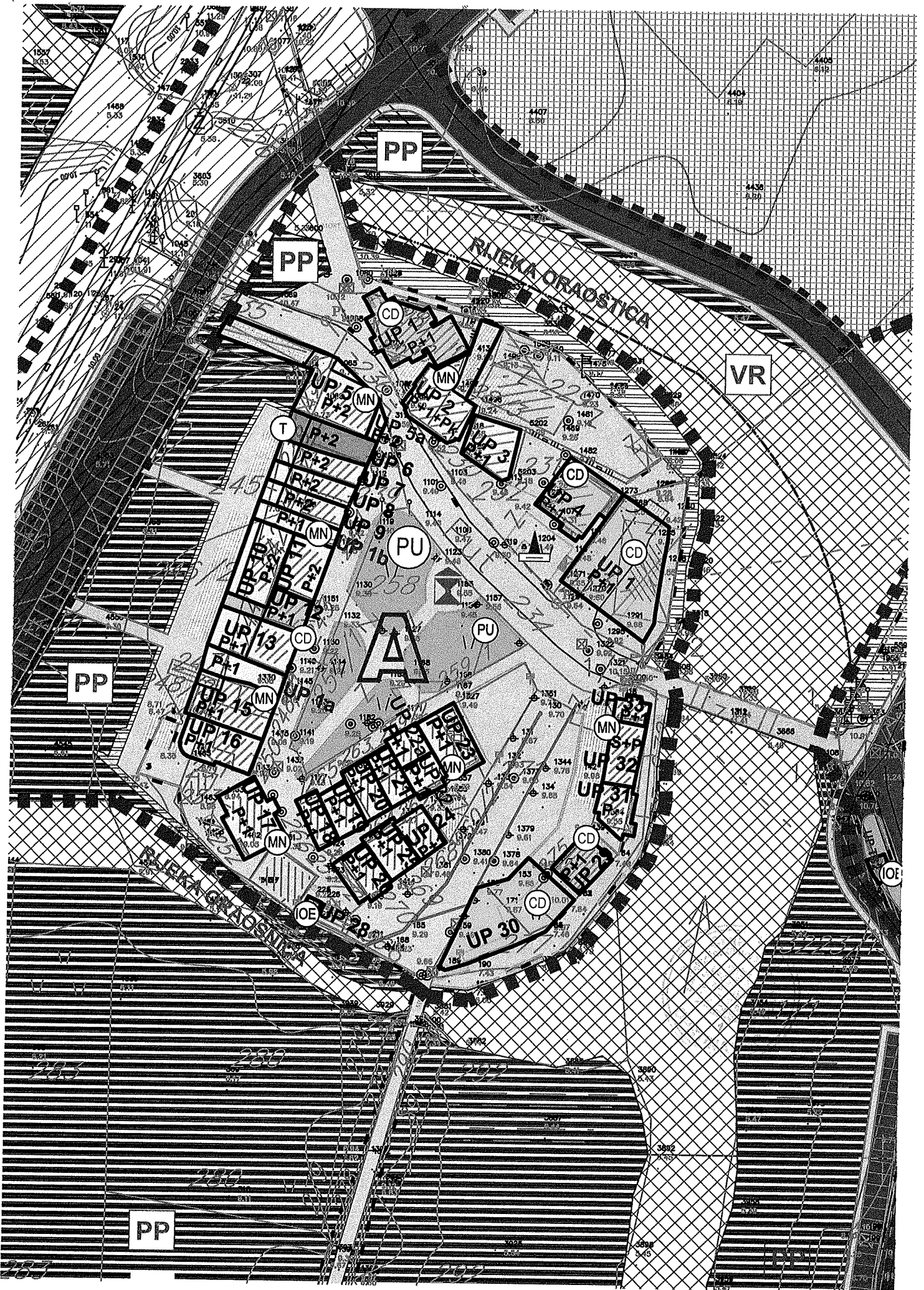
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

08
















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





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)

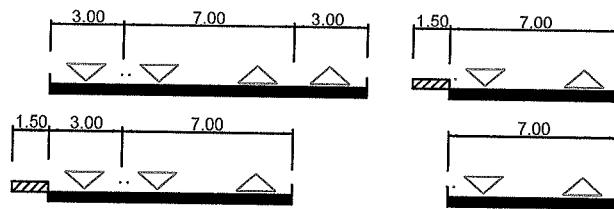
Planirano stanje

SAOBRAĆAJ

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
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	09

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

Magistralni put Podgorica - Bar (M2)



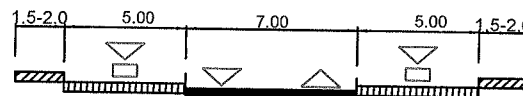
Regionalni put Virpazar-Ostros (R-16)



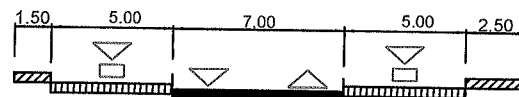
presjek 1-1



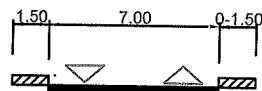
presjek 2-2



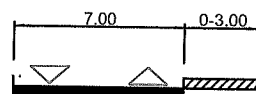
presjek 3-3



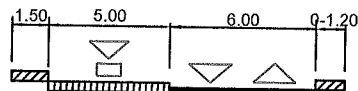
presjek 4-4



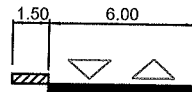
presjek 5-5



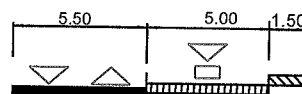
presjek 6-6



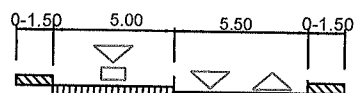
presjek 7-7



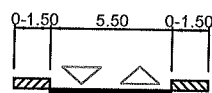
presjek 8-8



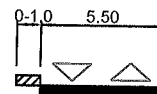
presjek 9-9



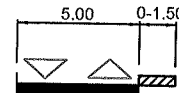
presjek 10-10



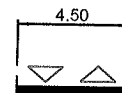
presjek 11-11



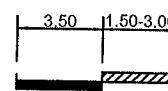
presjek 12-12



presjek 13-13



presjek 14-14

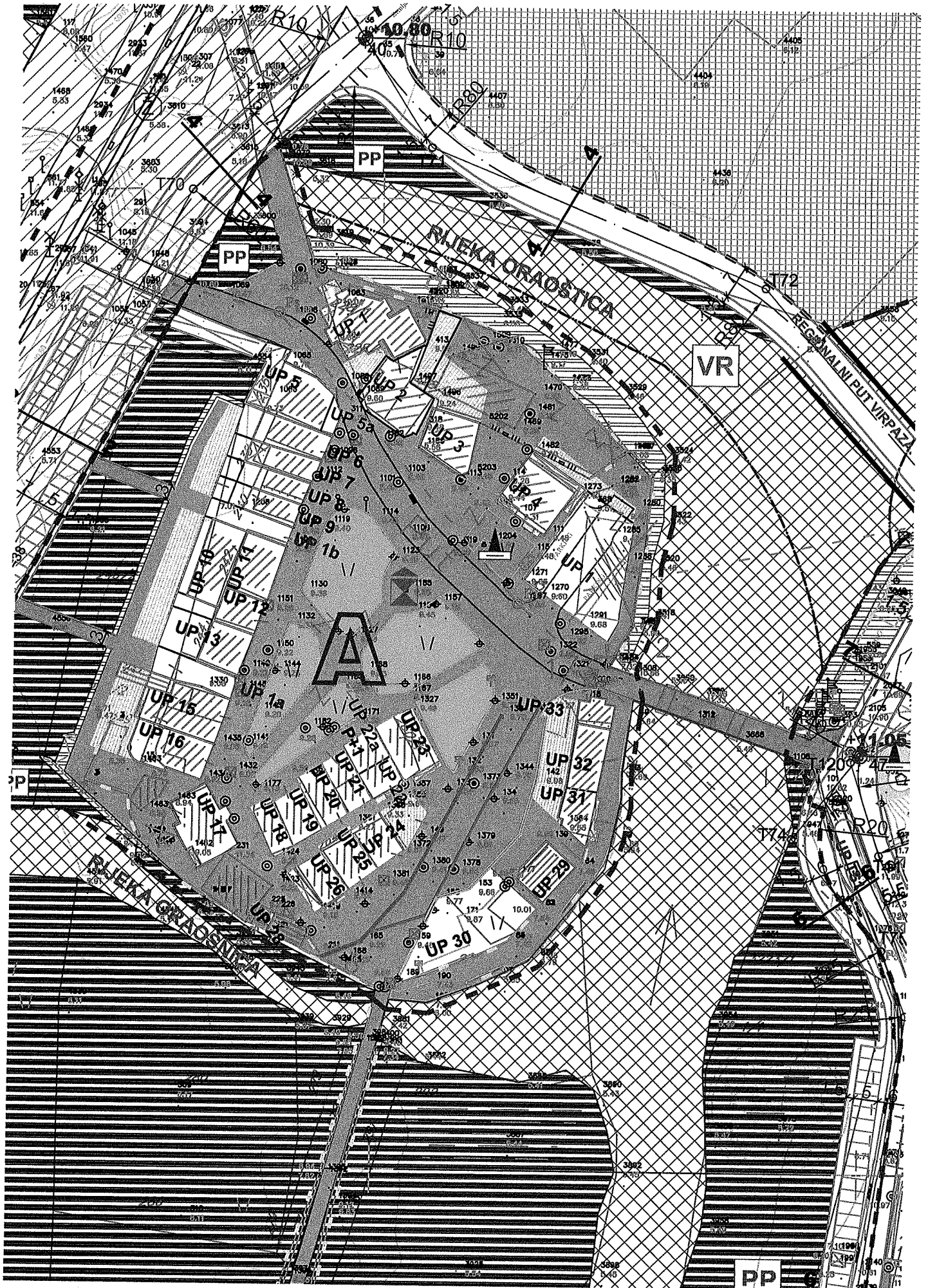


presjek 15-15













presjek 16-16











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.)

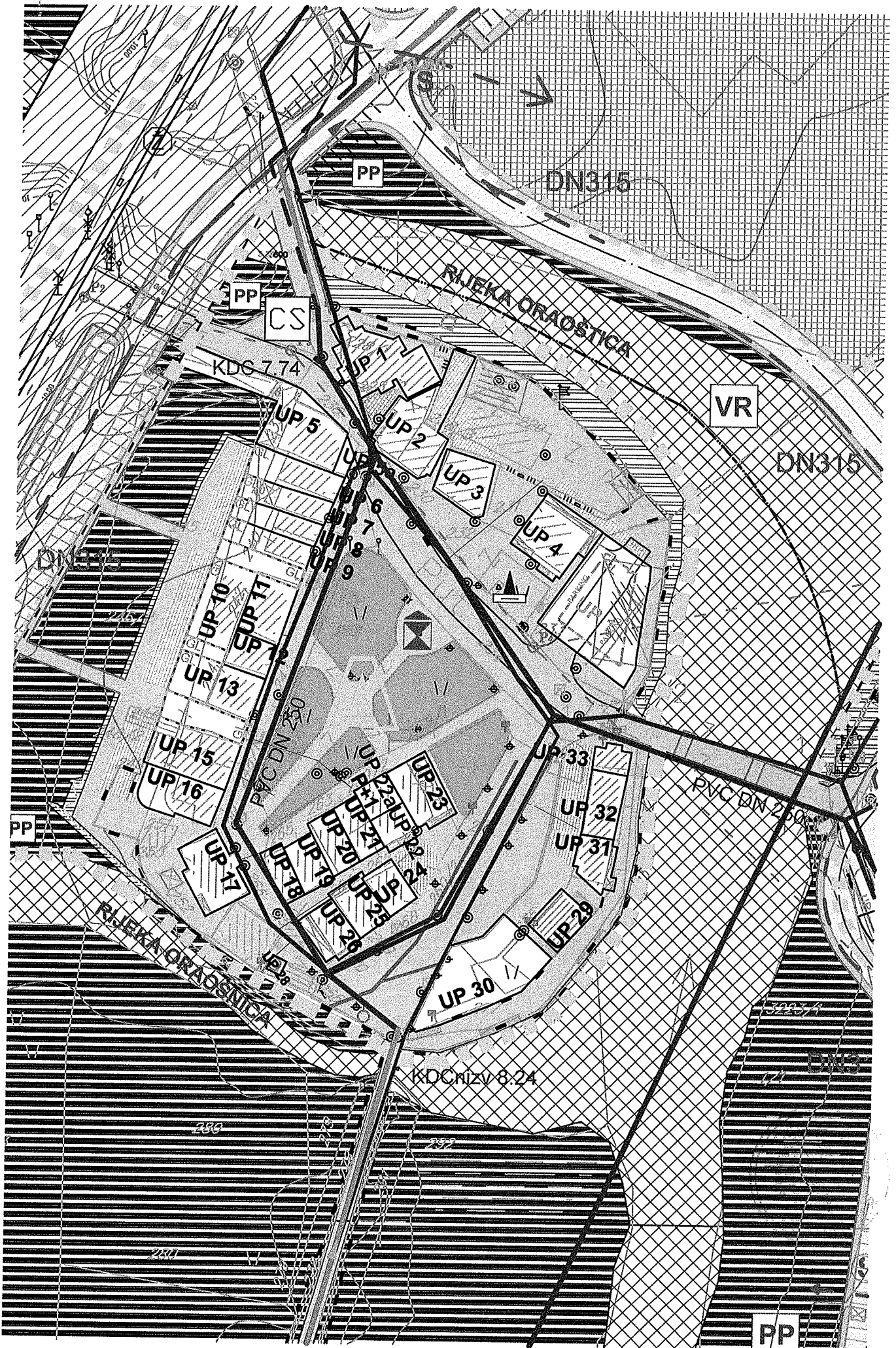
Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g. („Službeni list CG", broj 13/15)

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	10

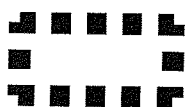




LEGENDA



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

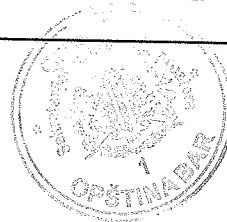
Faza: Plan

(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

ELEKTROENERGETIKA



Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

11

LEGENDA



trasa postojećeg 35kV voda



trasa postojećeg 10kV voda



trasa postojećeg 10kV voda koji se ukida



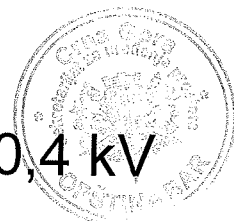
trasa planiranog 10kV kabla

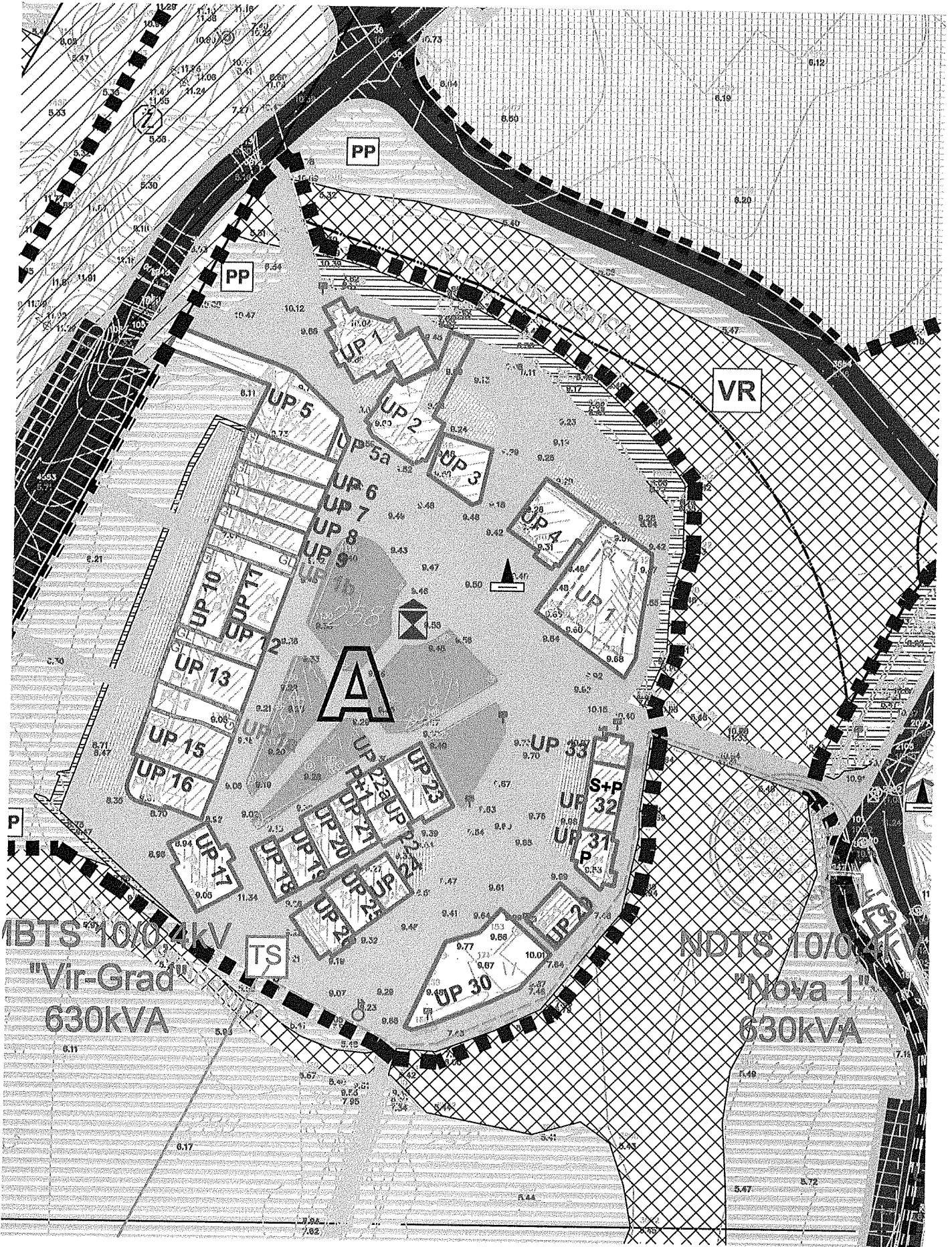


postojeća trafostanica



planirana trafostanica 10 / 0,4 kV

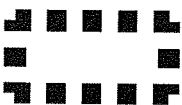




LEGENDA



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

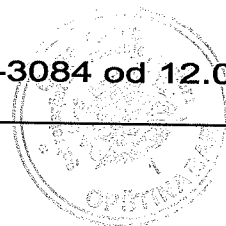
Faza: Plan

(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

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA



Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

Razmjera

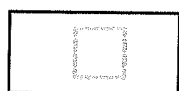
R 1:1000

Broj lista

Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

12

LEGENDA



planirano tk okno NO1,...,NO110



planirana tk kanalizacija sa 2 PVC cijevi prečnika 110mm



Telefonska centrala postojeća

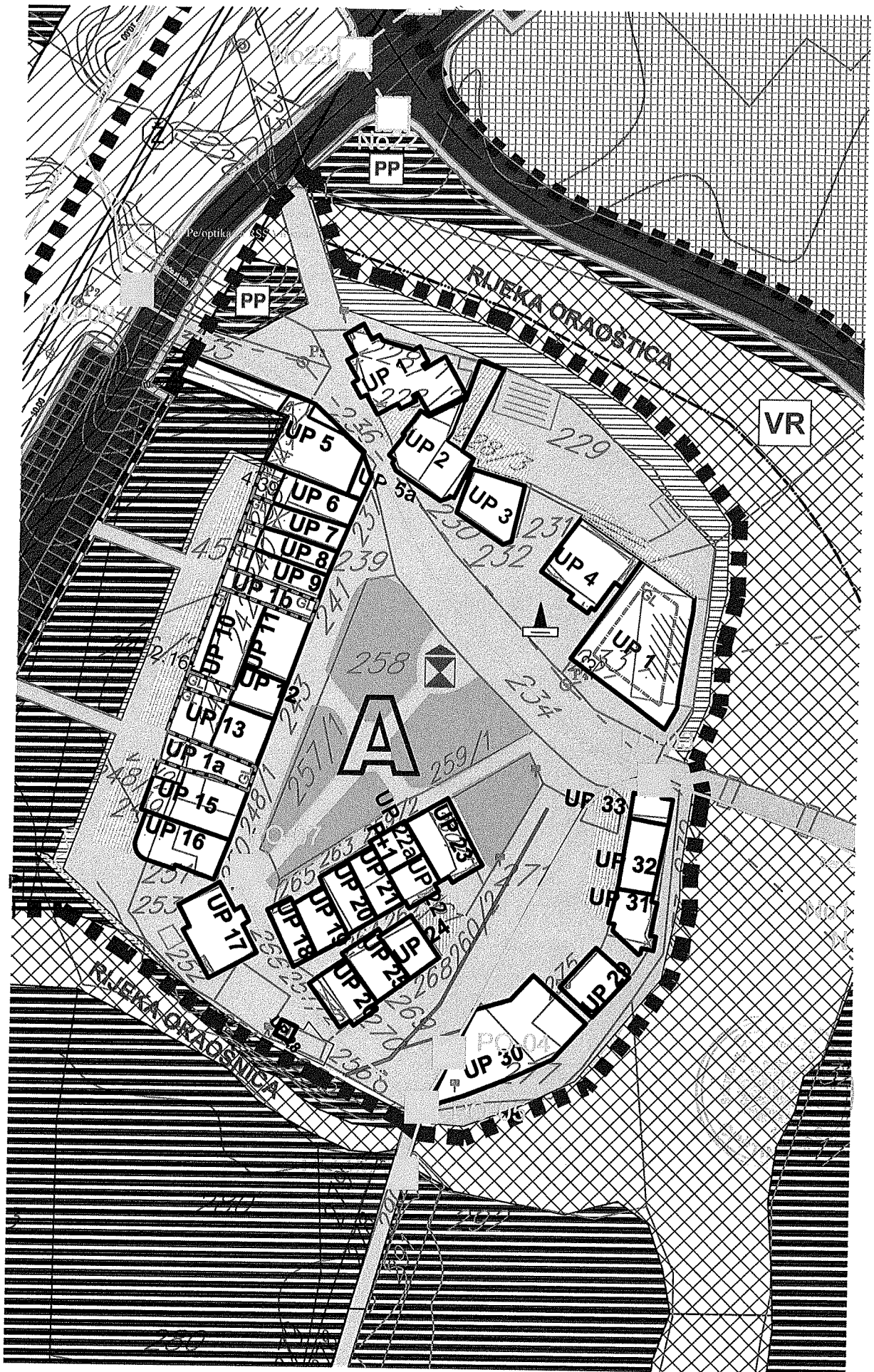


postojeće tk okno



postojeća tk kanalizacija

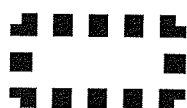




LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone

A

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"

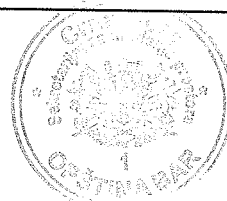
Opština Bar

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

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

Razmjera

R 1:1000



Broj lista

Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.





13

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

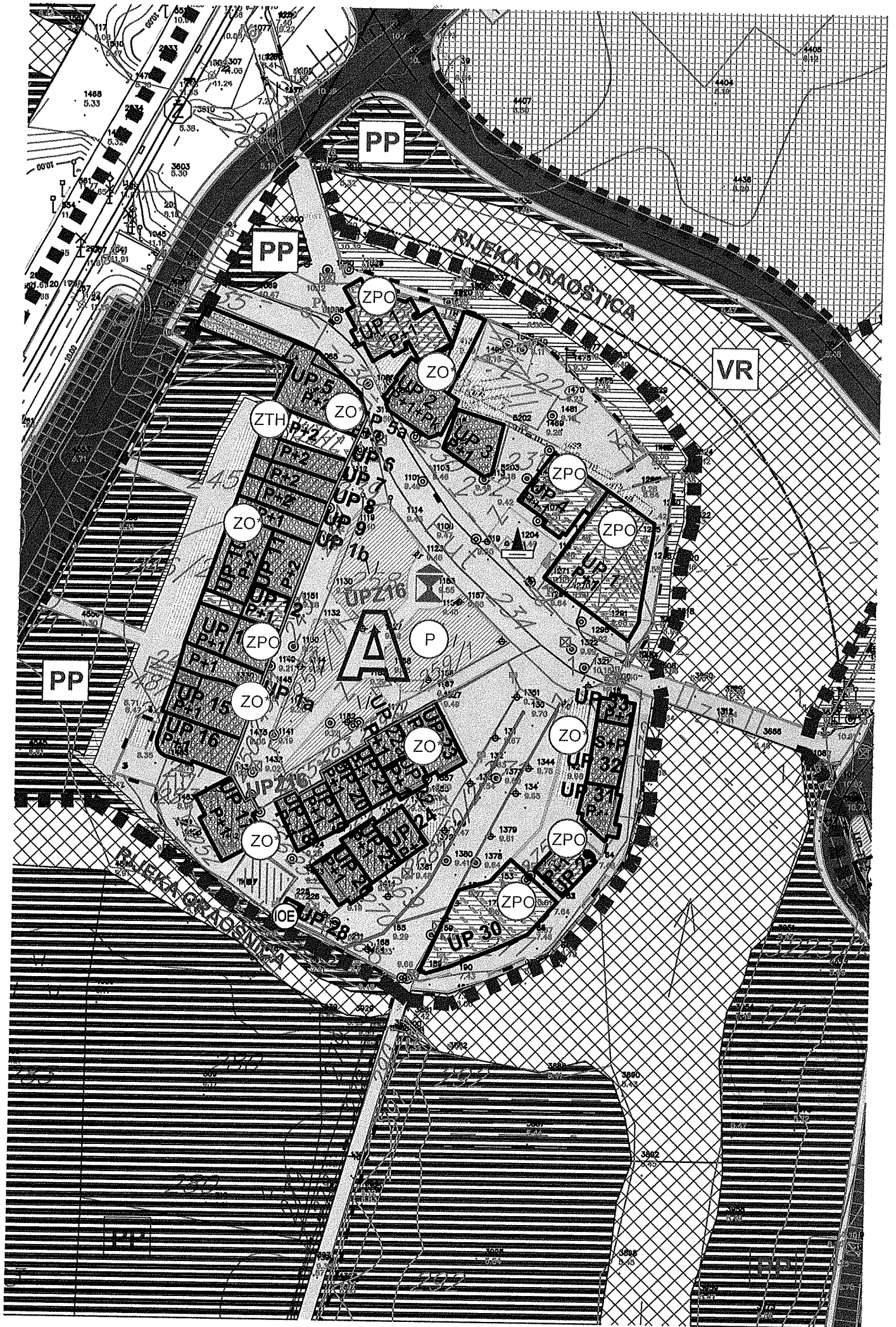
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  obradivo zemljište
-  objekti hidrotehničke infrastrukture
-  objekti elektroenergetske infrastrukture

-  površine saobraćajne infr. - vodeni saobr.
-  rijeka
-  jezero
-  pristan
-  poplavno područje
-  ambijentalna cjelina
-  sakralna arhitektura
-  fortifikaciona arhitektura
-  spomen obilježje
-  područje spomenika kulture

13/a





PODRUČNA JEDINICA**BAR**

Broj: 102-956-30486/2018

Datum: 17.12.2018

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 OPSTINE BAR, , 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	Prihod
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	Osnov 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
240		1	Porodična stambena zgrada -	987	P1 88	/
240		1	Nestambeni prostor - 0	1	p 44	Svojina VUKOSAVOVIĆ ANDRIJA PREDRAG 1/1 ŠABAC Šabac 0302962772036
240		1	Nestambeni prostor - 0	2	PI 44	Svojina VUKOSAVOVIĆ ANDRIJA PREDRAG 1/1 ŠABAC Šabac 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. UPI/ 02-26/2014 OD 13.03.2015. GOD.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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: -

Marija Savić

Spasić Predrag dipl.pravnik

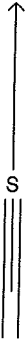
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-2558/2018
Datum: 17.12.2018.



Katastarska opština: VIRPAZAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 240 objekat broj 1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
678
750
6
590
250

4
678
750
6
590
500



4
678
500
6
590
250

4
678
500
6
590
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: