

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>07-352/19-194</u> <u>Bar, 04.04.2019. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Pejović Bosiljke, 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, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18) i DSL-a »Virpazar« (»Sl.list CG« br. 13/15) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju objekta na UP 107, u zoni »C«, u zahvatu DSL-a »Virpazar«, Katastarska parcela broj 4 KO Boljevići, 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:	<u>Pejović Bosiljka iz Virpazara</u>
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DSL »Virpazar«, katastarska parcela broj 4 KO Boljevići, prikazana u grafičkim priložima »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 stanovanje.</p>	



ZONA C

Planirana je rekonstrukcija postojećih objekata u cilju osavremenjavanja a u skladu sa konzervatorskim uslovima prema smjernicama Studije zaštite kulturnih dobara.

Zbog specifične konfiguracije terena na kojoj se nalaze ovi objekti od kojih neki predstavljaju potencijalno nepokretno kulturno dobro, kao i činjenice da se nalaze u obuhvatu zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra Utvrđenja Besac, svaka gradnja novih objekata bi devalvirala sveukupne vrijednosti postojećih objekata i ambijenta, pa je iz tog razloga u ovoj zoni isključena mogućnost planiranja novih objekata

Objekat Hotela „Vir“ takođe je planiran za rekonstrukciju i adaptaciju u skladu sa standardima iz oblasti turizma.

Planirana je izgradnja željezničkog kolosjeka Virpazar-Bar (na trasi nekadašnje pruge) i rekonstrukcija nekadašnje stanične zgrade i objekta radionice i njihovo stavljanje u funkciju sa namjenom prilagođenom današnjem razvoju u oblasti turizma i kulture.

Za tvrđavu Besac i Njegoševu kolicu su definisani režim i mjere zaštite kulturnih dobara.

POSTOJEĆI OBJEKTI

Postojeći stambeni objekti

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

U prizemljima objekata daje se mogućnost projektovanja poslovnog prostora.

7.2.	Pravila parcelacije Katastarsko - topografska podloga poslužila je kao osnov za izradu ovog planskog dokumenta. Preparcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija". Novoplanirane urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka. U zonama sa postojećim objektima vlasnička parcela predstavlja urbanističku.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DSL »Virpazar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Građevinska linija podzemnih etaža može da bude do min. 1,0m od granice urbanističke parcele.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	<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><u>Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata mješovite namjene</u></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><u>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</u></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><u>Ambijentalna cjelina –Virpazar</u></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 (kameno stepenište sa terasom, kamena klupa i pergola sa vinovom lozom). Ni na koji način se ne smije narušiti autentičnost i prepoznatljivost ove cjeline.</p>

	Obzirom na veliku izgrađenost parcela pjezažno oblikovanje potrebno je upotpuniti vertikalnim ozelenjavanjem, uređenjem terasa i balkona i sadnjom u žardinjerama.
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 („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.</p> <p>Sastavni dio ovogplanskog 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.</p> <p><u>Generalne mjere zaštite prema Studiji zaštite spomenika kulture</u> Inicijalni korak za neophodne dalje korake na zaštiti, revitalizaciji i restauraciji istorijskog jezgra Virpazar, koji bi vodili ka njegovom održivom razvoju su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.

	<p>Rekonstrukcija kao mjera podrazumijeva rušenje dotrajalih objekata ili djelova i onih koji svojom izgrađenom strukturom i naknadnim intervencijama narušavaju ambijentalne vrijednosti.</p> <p>Cilj izrade ovog planskog dokumenta je revitalizacija postojećih sadržaja uz obogaćivanje novim u cilju stvaranja uslova za budući razvoj.</p> <p>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.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>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.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>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;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 <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
	<p><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«.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione 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.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DSL-a »Virpazar«, grafički prilog »Saobraćaj«.
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.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<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 obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 107, zona »C«.
	Površina urbanističke parcele	Kat.par.
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	347.11 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+1 / 2 etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a » Virpazar«.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje u zoni C 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%.

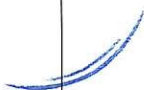
Pješačke komunikacije

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.

		<p>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.</p> <p>Reklama može biti pričvršćena za fasadu.</p> <p>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.</p> <p>Oblik i dimenzije reklame, potrebno je prilagoditi njenoj poziciji.</p> <p>Javna rasvjeta Javnu rasvjetu je poželjno unificirati, pri čemu treba voditi računa o izgledu, veličini i poziciji uličnih svjetiljki:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>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.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri</p>

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 Definisanje principa 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 energetske vrijednosti koje se obezbjedjuju adekvatnim izborom elemenata energetske 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 energetske izvora za grijanje i hlađenje objekata.

Prethodno je moguće izvesti u varijanti izgradnje centralnog energetske 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



		<p>obezbijedio neutralan uticaj njihovog korišćenja na životnu sredinu.</p> <p>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.</p> <p>3. Korišćenje sistema za rekuperaciju toplote, odnosno opreme koja posjeduje te elemente, u instalacijama ventilacije većih prostora tipa restorana, holova, zatvorenih bazena i sl.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Lara Dabanović dipl.ing.arh. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Sekretar: Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.
24	M.P. Sekretar Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.	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- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

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 isporučениh 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 ručnog 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, penjalicama 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 $\varnothing 100\text{mm}$, 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 $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ 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 $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
- 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 predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Reviziona 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.

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 Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti 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 50m^2 .
- o Reviziona 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.

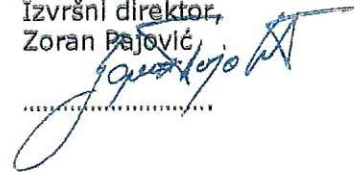
II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pažović





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/19-194

Bar, 04.04.2019. godine

IZVOD IZ ID DSL-A »VIRPAZAR«

Za urbanističku parcelu **UP 107**, u zoni »**C**«.

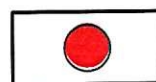
Obrađivač
Lara Dabanović
dipl.ing.arh



LEGENDA



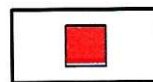
granica zahvata



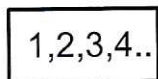
dobro stanje



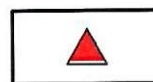
postojeći objekat



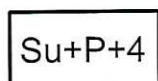
srednje stanje



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	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.	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	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.	06

LEGENDA



granica zone zaštićenog kulturnog dobra



preliminarna granica zone kulturno historijske cjeline Virpazar



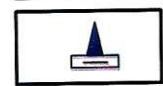
preliminarna granica zone zaštićene okoline



sakralna arhitektura

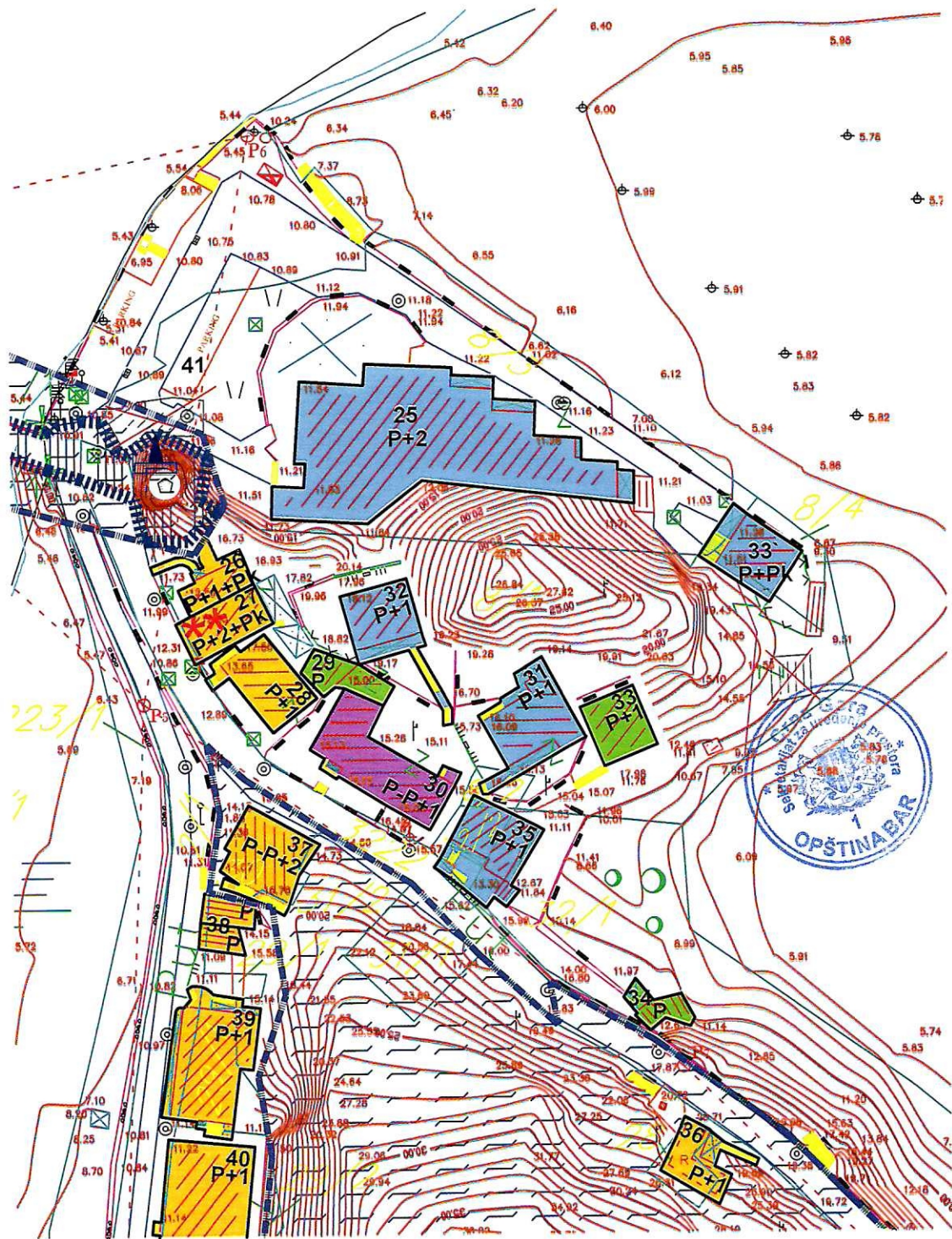


fortifikaciona arhitektura

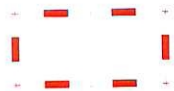


spomen obilježje

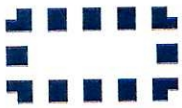




LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone



urbanistička zona

UP 1

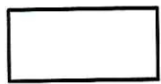
oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

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

Oznaka sjevera



Ministarstvo održivog razvoja i turizma



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač

Razmjera



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

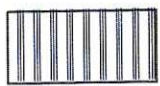
R 1:1000

Broj lista

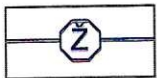
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

07

LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



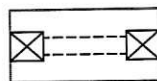
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



pasarela



natkrivene terase



međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



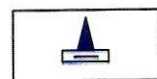
ambijentalna cjelina



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 sa koordinatama prelomnih tačaka



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



Ministarstvo održivog razvoja i turizma



Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač

Razmjera



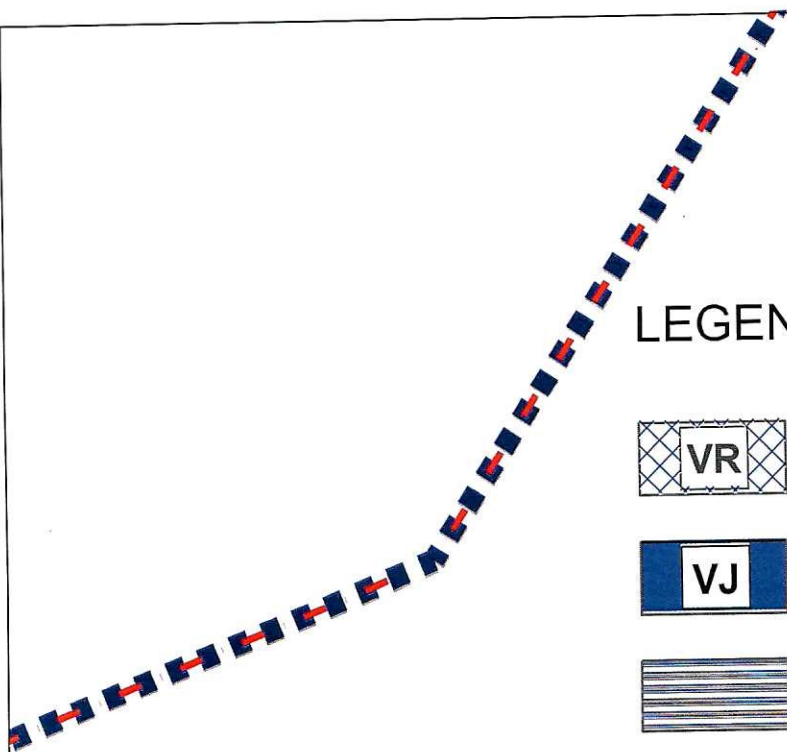
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:1000

Broj lista

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

07a



LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr.-
vodeni saobr.

LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



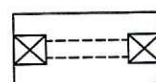
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



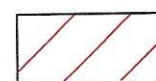
pasarela



natkrivene terase

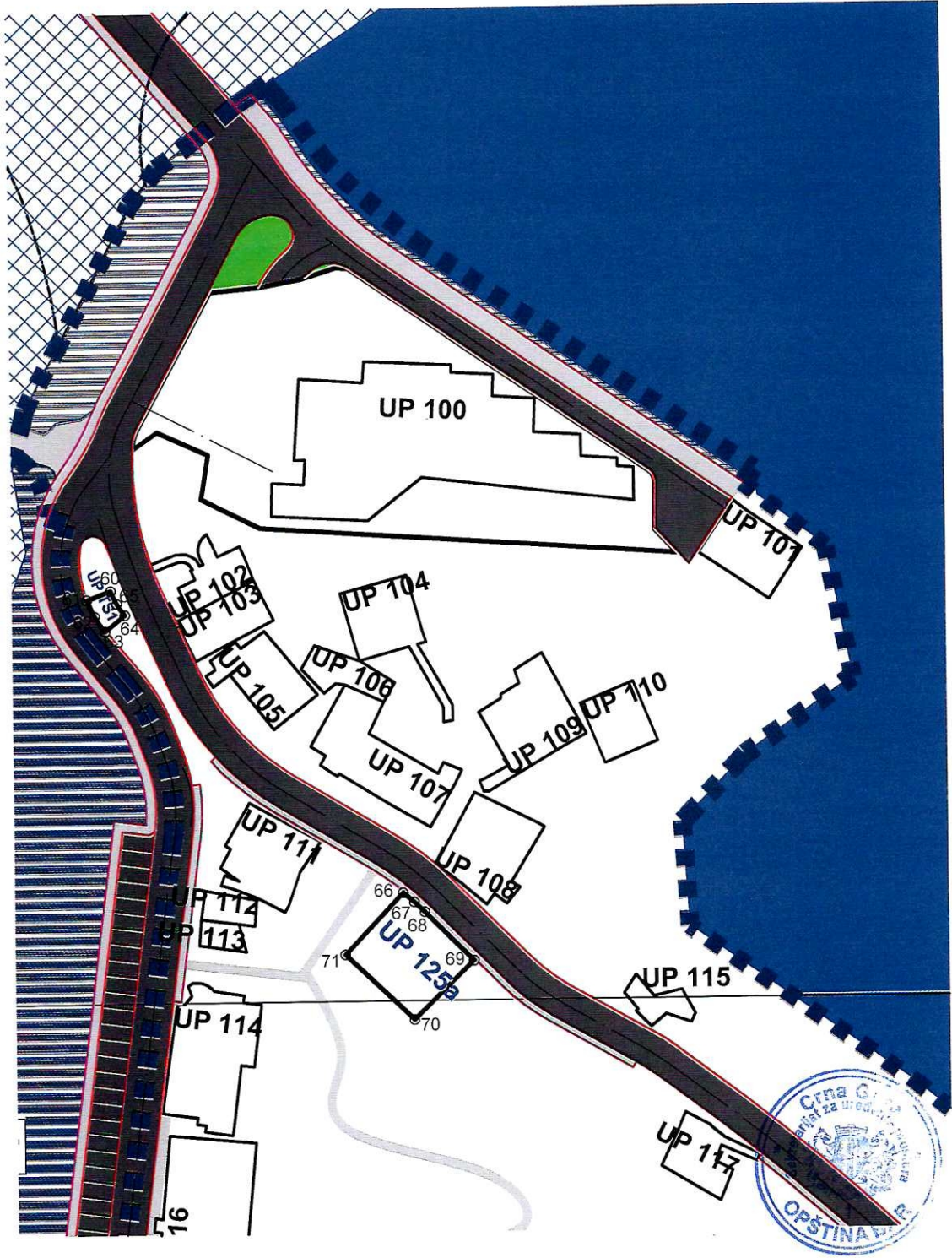


međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"





LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone

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



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

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

08



LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



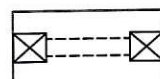
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



pasarela



natkrivene terase



međunarodni plovni put








zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



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
-  područje spomenika kulture

08/a







koridor željezničke infrastrukture



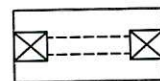
željeznička pruga



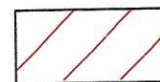
kolsko pješačka površina



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



LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone



urbanistička zona



oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)



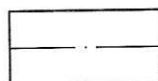
oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



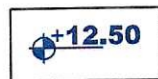
planirane saobraćajnice



trotoari



osovine saobraćajnica

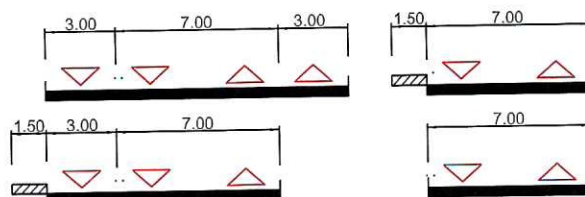


nivelacija saobraćajnica



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

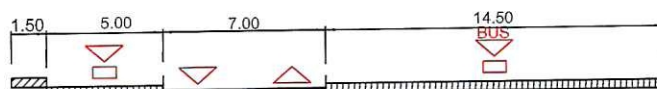
Magistralni put Podgorica - Bar (M2)



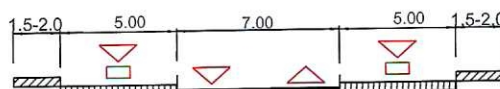
Regionalni put Virpazar-Ostros (R-16)



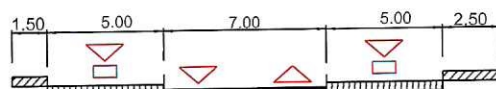
presjek 1-1



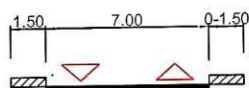
presjek 2-2



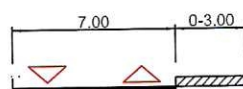
presjek 3-3



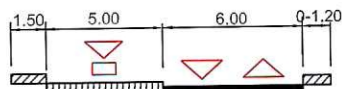
presjek 4-4



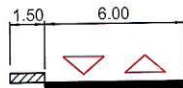
presjek 5-5



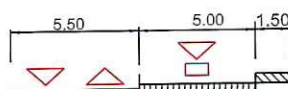
presjek 6-6



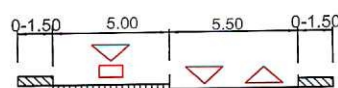
presjek 7-7



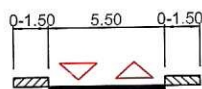
presjek 8-8



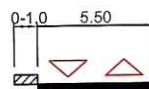
presjek 9-9



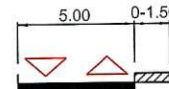
presjek 10-10



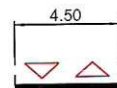
presjek 11-11



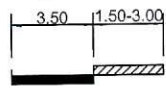
presjek 12-12



presjek 13-13



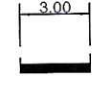
presjek 14-14

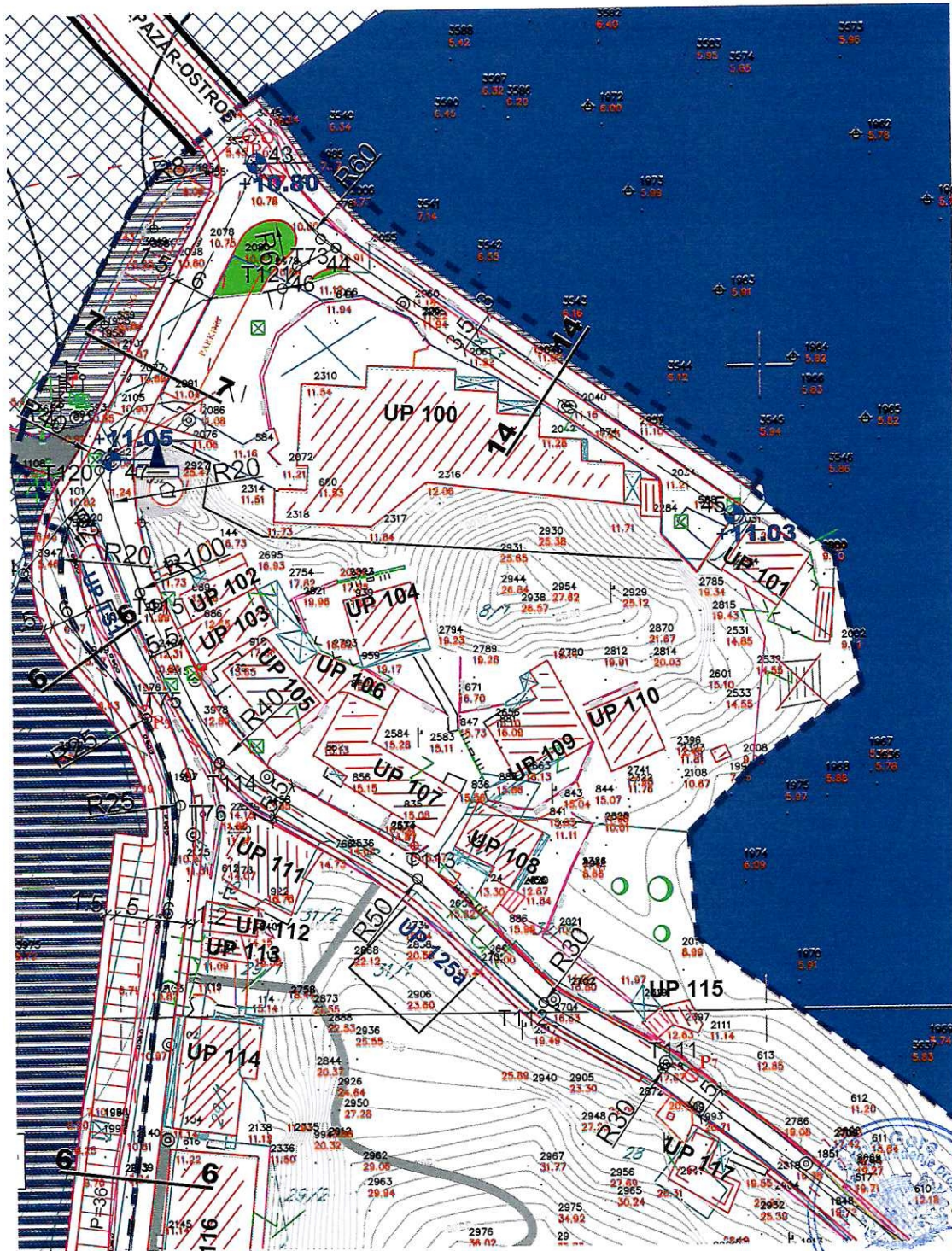


presjek 15-15



presjek 16-16





LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone



urbanistička zona

UP 1

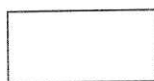
oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



postojeći objekat

GL-----GL

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 rzup	R 1:1000
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	Broj lista
	10



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



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje

LEGENDA

10/a



koridor željezničke infrastrukture



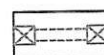
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



pasarela



natkrivene terase

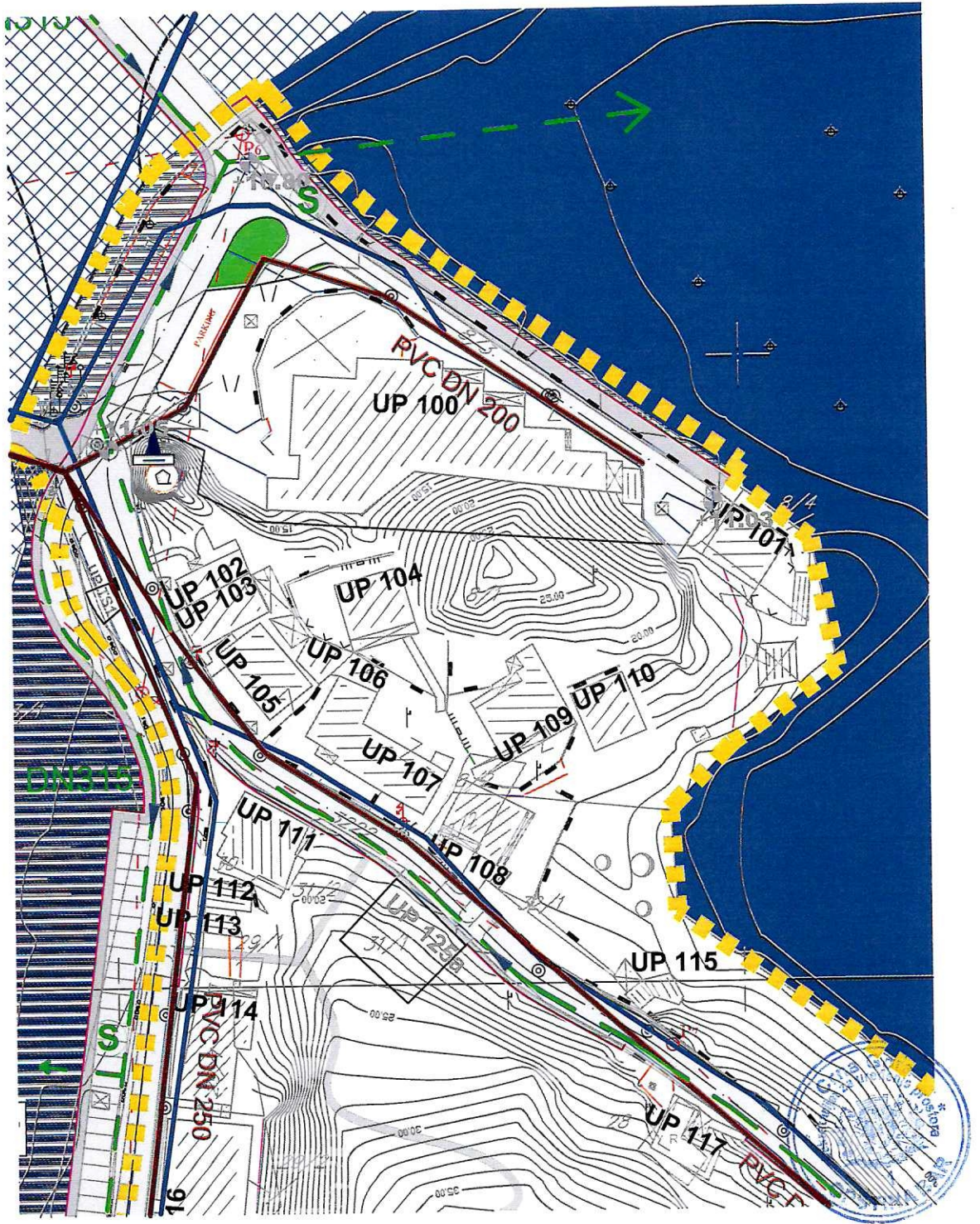


međunarodni plovni put



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

ELEKTROENERGETIKA



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

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

11

LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



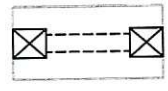
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



pasarela



natkrivene terase



međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje

LEGENDA



trasa postojećeg 35kV voda



trasa postojećeg 10kV voda



trasa postojećeg 10kV voda koji se ukida



trasa planiranog 10kV kabela

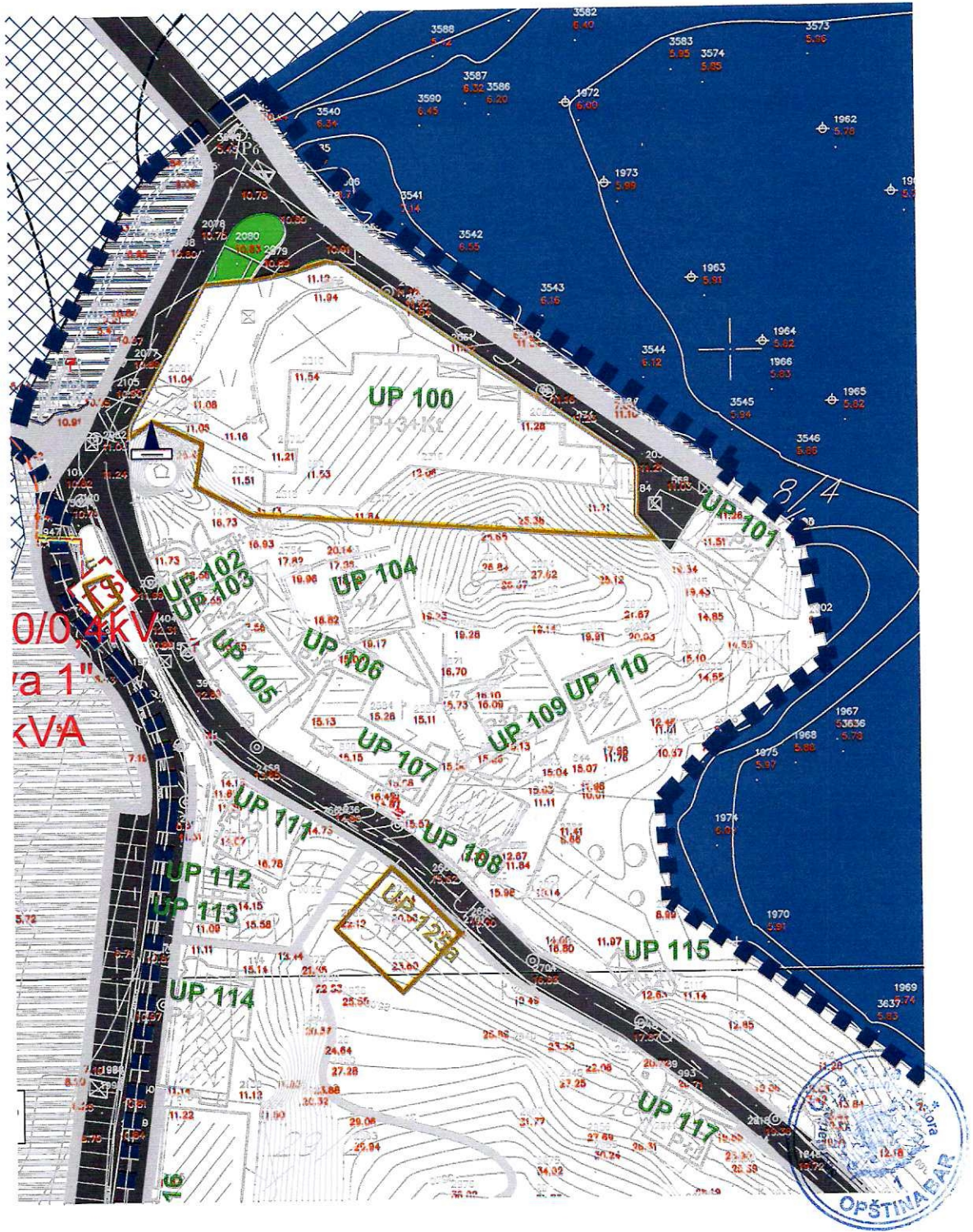


postojeća trafostanica



planirana trafostanica 10 / 0,4 kV





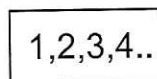
LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



1,2,3,4.. broj objekta



trasa postojećeg 35kV voda



trasa postojećeg 10kV voda



postojeća trafostanica




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)







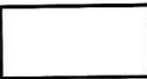

Postojeće stanje

ELEKTROENERGETIKA

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
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	Broj lista
	11a



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)

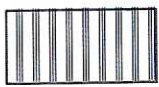
Planirano stanje

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
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	Broj lista
	12



LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



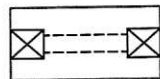
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



pasarela



natkrivene terase



međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura



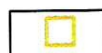
fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje

12/a

LEGENDA



planirano tk okno NO1,...,NO 110



planirana tk kanalizacija sa 2 PVC cijevi prečnika 110mm



Telefonska centrala postojeća

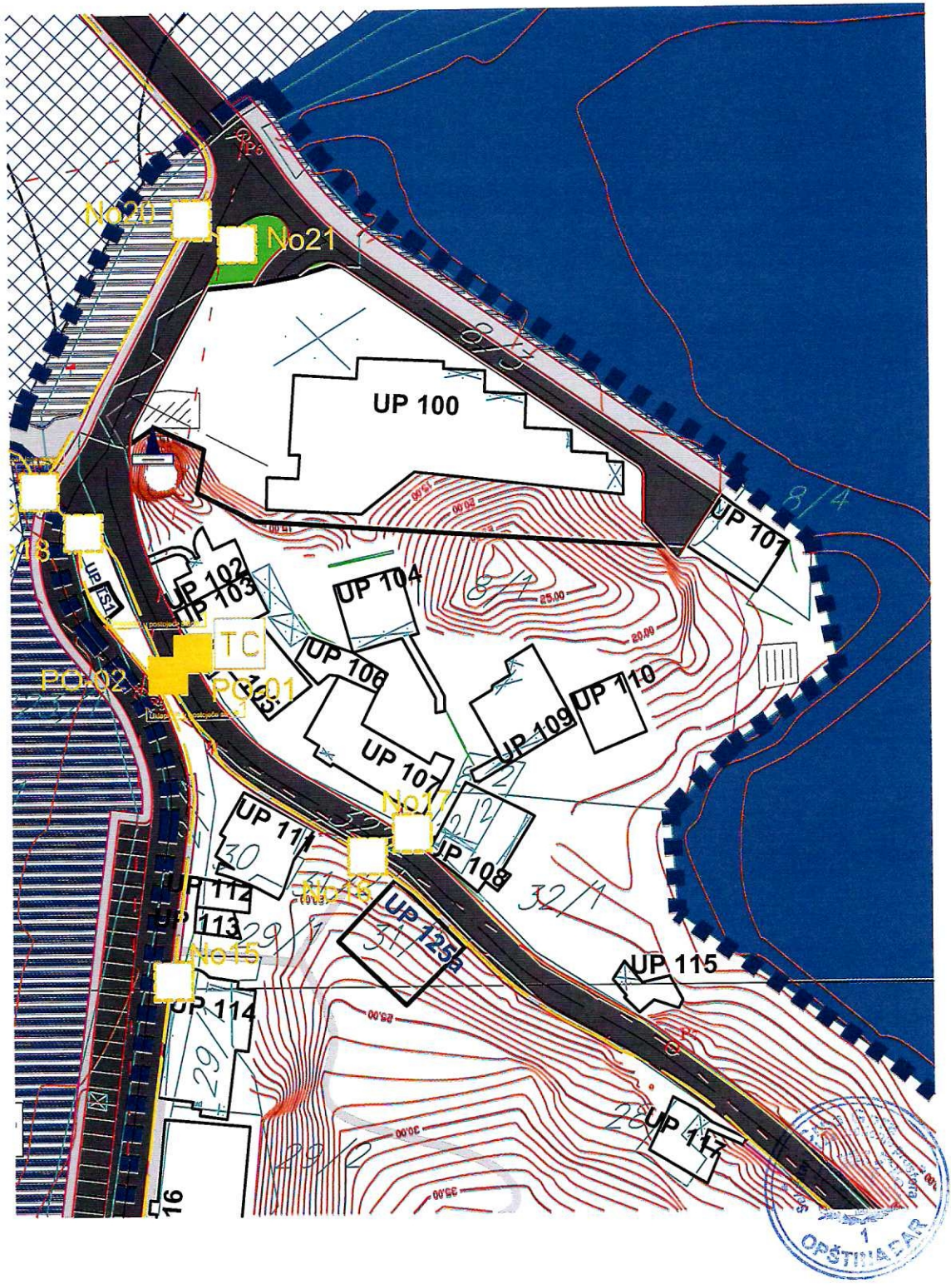


postojeće tk okno

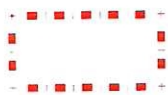


postojeća tk kanalizacija

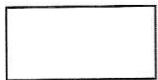




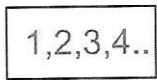
LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



1,2,3,4.. broj objekta

LEGENDA



postojeće tk okno



postojeći tk spoljašnji izvod



postojeća tk kanalizacija



postojeći kabl položen direktno u zemlju







Telefonska centrala postojeća

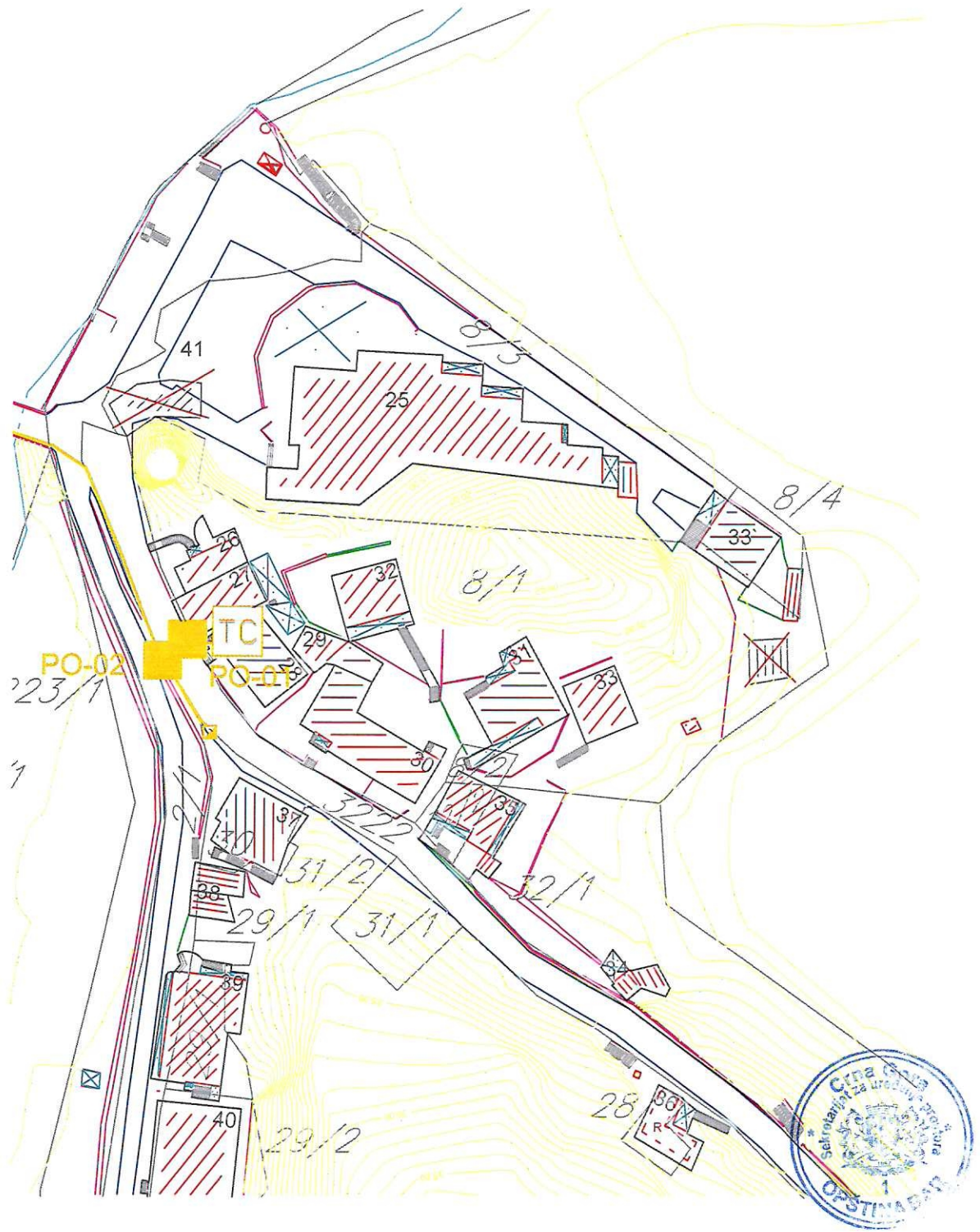
Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

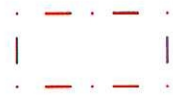
Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g. („Službeni list CG", broj 13/15)

Postojeće stanje TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

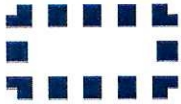
Investitor	Oznaka sjevera
 <p>Ministarstvo održivog razvoja i turizma</p>	 Datum  Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 <p>republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica</p>	<p>R 1:1000 Broj lista</p>
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	<p>12a</p>



LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone



urbanistička zona

UP 1

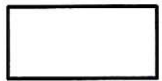
oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

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

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
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	13

LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



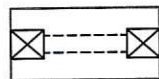
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



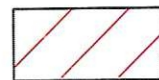
pasarela



natkrivene terase



međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



LEGENDA

ZELENE POVRŠINE

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

 drored

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

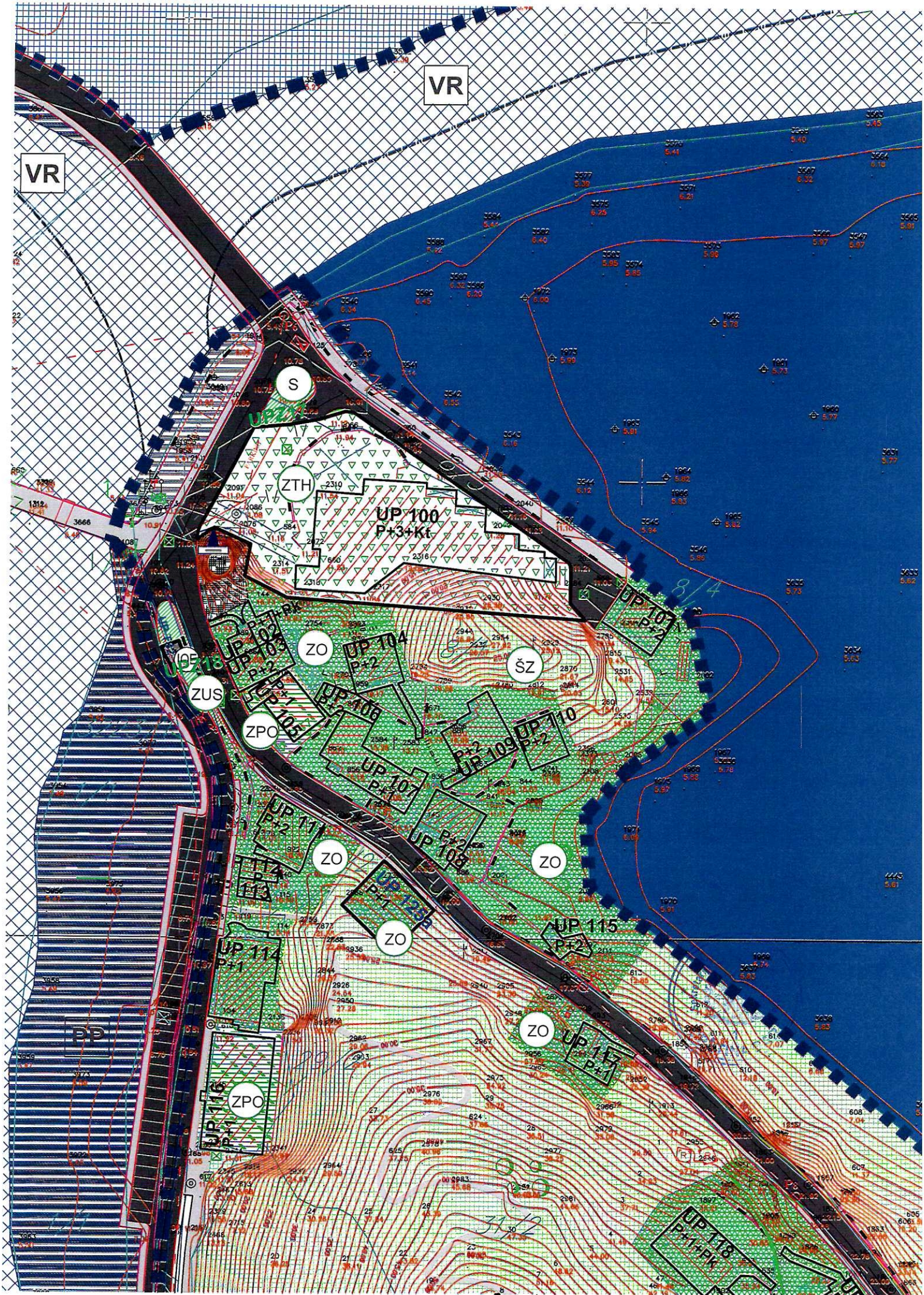
 fortifikaciona arhitektura

 spomen obilježje

 područje spomenika kulture

13/a





PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-6952/2019

Datum: 25.03.2019

KO: BOLJEVIĆI

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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 34 - 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
4		1	1 1		VIRPAZAR	Dom zdravlja -		363	0.00
								363	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
9992001003762	M.C. BLAŽO ORLANDIĆ BAR BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4		1	Dom zdravlja ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	987	363	/
4		1	Stambeni prostor - 0	1	P 94	Svojina JOVIČEVIĆ LUKA DEAN VIRPAZAR BB Bar 2808950220028 1 / 1
4		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	2	P 38	Svojina PEJOVIĆ BRANISLAV BOSILJKA VIRPAZAR BB Bar 1404984215271 1 / 1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4		1	2	1	Stambeni prostor	22/03/2018 9:30	Pravo plodouživanja ZABILJEŽBA PRAVA PLODOUŽIVANJA U KORIST UGOVARAČA GAŽEVIĆ (MILOJKO) SMILJKE JMBG. 2508949225055. UZZ BR.34/2018 OD 19.01.2018.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-347/2019
Datum: 22.03.2019.



Katastarska opština: BOLJEVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 4

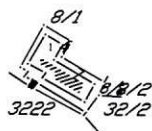
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
678
750
500
590
6

4
678
750
590
6



4
678
500
500
590
6

4
678
500
590
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: