

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/20-116 Bar, 04.06.2020. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 087/18, 028/19 i 075/19), DSL »Virpazar« (»Sl. list CG« broj 13/15) i podnijetog zahtjeva Klikovac Marije, iz Podgorice, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 1b, u zahvatu DSL »Virpazar«, u zoni »A«. Veći dio katastarske parcele broj 241 KO Virpazar, u Baru, se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Klikovac Marija, iz Podgorice
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DSL »Virpazar« (grafički prilog »Postojeće stanje, Spratnost i bonitet objekata«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Novoplanirani objekti</p> <p><u>Mješovita namjena</u></p> <p>UP1b – Kako je analizom raspoložive autentične arhivske fotodokumentacije o</p>	

	<p>istorijskoj genezi Virpazara, konstatovano da je na ovoj lokaciji postojao objekat, preporučuje se njegova rekonstrukcija. Spratnost objekta je P+1.</p> <p>Imajući u vidu značaj ovog objekta za Virpazar, preporučuje se da se projektna dokumentacija uradi na osnovu planskih parametara i konzervatorskih uslova za rekonstrukciju ovog objekta. Ovaj objekat treba da slijedi autentičan arhitektonski odraz koji podrazumijeva vraćanje karakterističnog gabarita (oblik i izgled) i materijalizaciju sa tradicionalnim tehnikama građenja i materijalima.</p> <p>ZONA A – istorijsko jezgro Virpazara planirano je kao kulturno administrativni i turistički centar ne samo prostora zahvata ovog planskog dokumenta već i šireg područja.</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>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Parcelacija i regulacija«.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DSL »Virpazar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija podzemnih etaža može da bude do min. 1,0m od granice urbanističke parcele.</p>
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), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog</p>

	<p>saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikrosezmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.</p> <p>Dio Virpazara koji leži na dnu Crmničkog polja, zbog toga što se ovo dno sastoji od aluvijalnih poluvezanih i nevezanih sedimenata (šljunka, pijeska i gline) a sa vrlo plitkom podzemnom vodom, treba ga prilikom određivanja seizmičkih uslova izgradnje ubrojati u zone sa mogućom pojavom i 10°MCS. Međutim djelovi Virpazara koji leže na krečnjačkom grebenu sa utvrđenjem Besac i na terenima južno od željezničke pruge odnosno na pomenutim trijaskim brečama i krečnjacima Velikog i Malog Humca, može da se računa sa intenzitetom seizmičkog kretanja do 8°MCS.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o privremenim tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, broj 39/64).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</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> <p>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; ▪ isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; <p>sprovedenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", broj 64/11).
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.</p> <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 (kameno stepenište sa terasom, kamena klupa i pergola sa</p>

vinovom lozom). Ni na koji način se ne smije narušiti autentičnost i prepoznatljivost ove cjeline. Obzirom na veliku izgrađenost parcela pjezažno oblikovanje potrebno je upotpuniti vertikalnim ozelenjavanjem, uređenjem terasa i balkona i sadnjom u žardinjerama.

Nadstrešnice i reklame

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

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

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

Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata mješovite namjene

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

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

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

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. ▪ Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
--	---

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
----	--

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

Generalne mjere zaštite prema Studiji zaštite spomenika kulture:

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

Za sve buduće intervencije izraditi konzervatorski projekat u skladu sa tradicionalnom

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

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

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

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

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

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

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

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

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata i uslovima dobijenim od d.o.o. »Vodovod i kanalizacija“ - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti 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
----	--

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OSOBINE RELJEFA

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

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

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

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1b
	Površina urbanističke parcele	74,96m ²

Maksimalni indeks zauzetosti	1,00 Max.površina prizemlja 74,96m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	3,00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	224,88m 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 Broj etaža 2
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U svemu prema izvodu iz DSL »Virpazar«.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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. Opšte preporuke <ul style="list-style-type: none"> ▪ Potrebno je afirmisati upotrebu prirodnih materijala. ▪ Imajući u vidu denivelisanost terena u nekim od zona u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena; ▪ Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto građevinske površine sa 100%.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br.

57/14, 03/15).

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Samostalna savjetnica I,
Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

24



Sekretarka,
Nikoleta Pavićević
spec.sci.arh.

Pavićević

potpis ovlašćenog službenog lica

25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar
- Konzervatorski uslovi »Uprave za zaštitu kulturnih dobara« - Cetinje, broj UP/I-03-140/2020-2 od 20.05.2020.godine
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-116
Bar, 04.06.2020.godine

IZVOD IZ DSL »VIRPAZAR«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »1B«, U ZONI »A«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



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

LEGENDA



granica zahvata



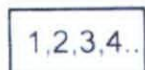
dobro stanje



postojeći objekat



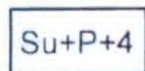
srednje stanje



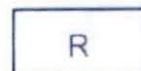
broj objekta



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.

Obradivač

Razmjera



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:1000

Broj lista

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

05



245

246/2

102/1

246/1

103

104

280

283

280

292

279

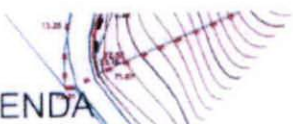






278

290








291



LEGENDA

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

LEGENDA


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

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

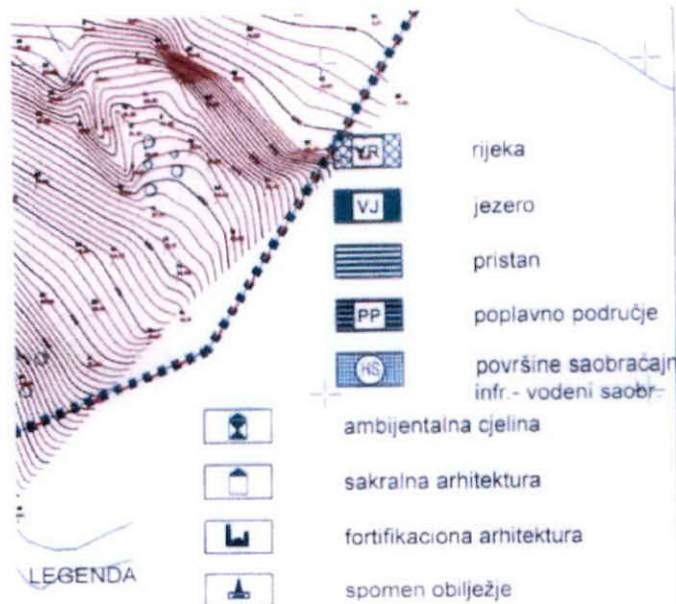
Postojeće stanje OBLCI INTERVENCIJE I ZONE KULTURNE BAŠTINE

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

- 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.)

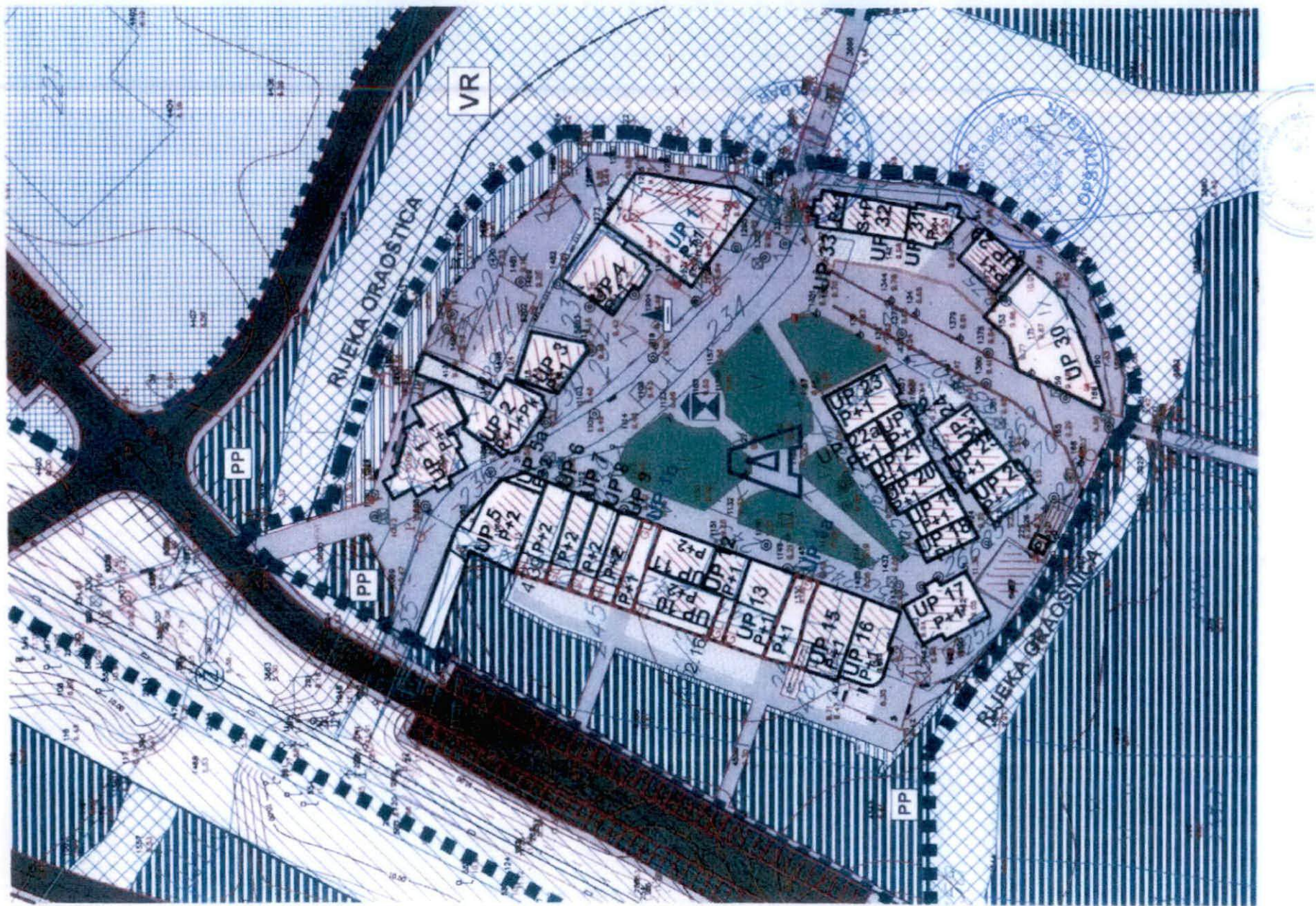
Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 06-3084 od 12.03.2015.g. (Službeni list CG, broj 13/15)

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 podgenica	R 1:1000
	Broj lista

















LEGENDA

-  rijeka
-  jezero
-  pristan
-  poplavno područje
-  površine saobraćajne infrastrukture

LEGENDA

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



LEGENDA

-  **granična linija**
-  **granična urbanističke zone**
- A** **urbanističke zone**
- 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
(„Službeni list CG”, broj 13/15.)

Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA NOVOPLANIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

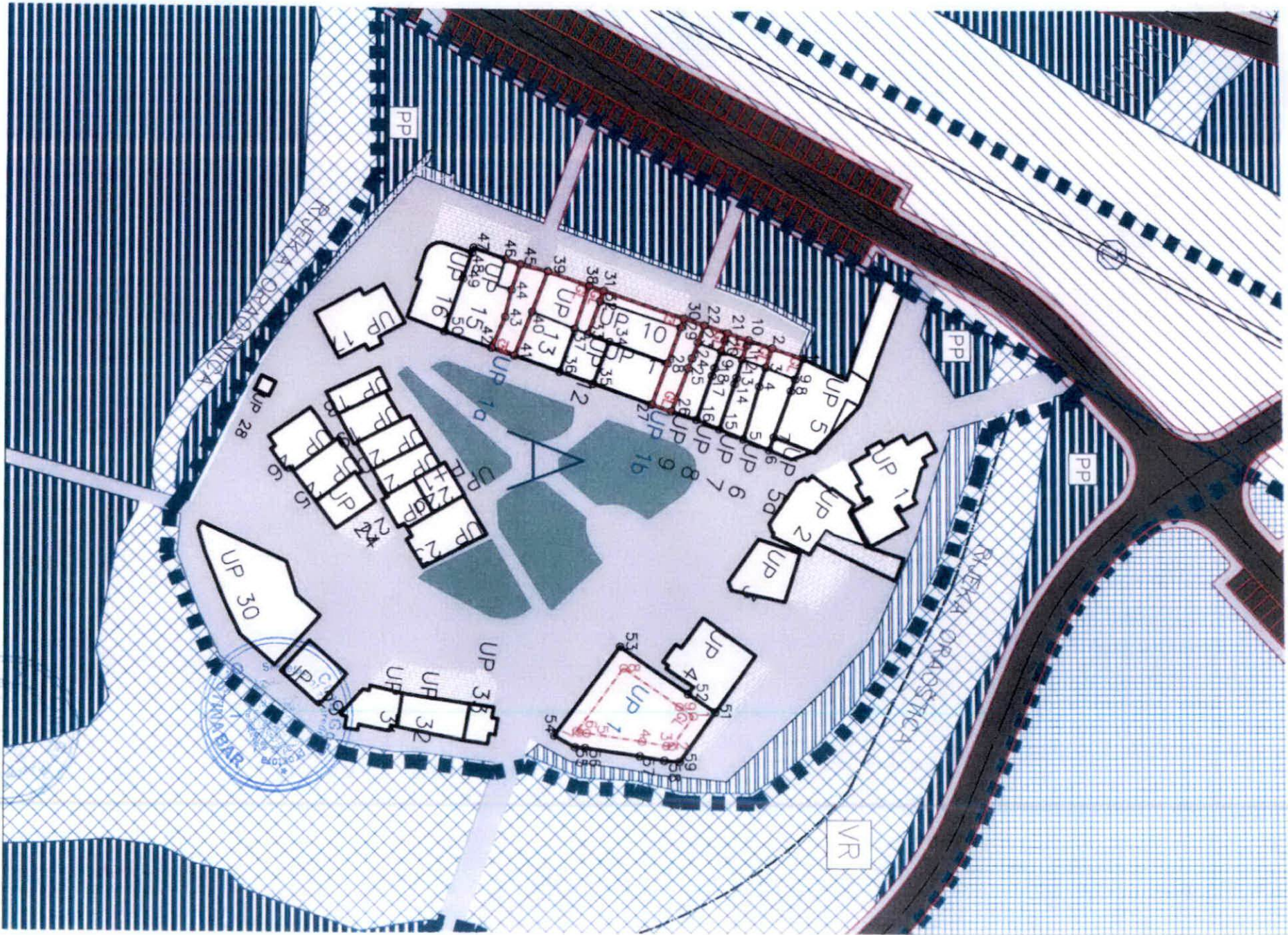
Investitor	Opština Bar	Opština Bar
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Opština Bar	Opština Bar
	Datum	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera	
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje – od Podgorice	Broj lista	07a
	Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	











Koordinate prelomnih tačaka novoplaniranih urbanističkih parcela

22 6590365.37 4678638.22
23 6590368.87 4678637.03
24 6590371.93 4678635.88
25 6590373.91 4678635.14
26 6590382.51 4678631.95
27 6590381.14 4678628.11
28 6590372.94 4678631.11
29 6590365.83 4678633.72
30 6590364.04 4678634.29








LEGENDA

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

LEGENDA

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

Državna studija lokacije

"VIRPAZAR"

Opština Bar



Faza: Plan

(do 2020.god.)

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












Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

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

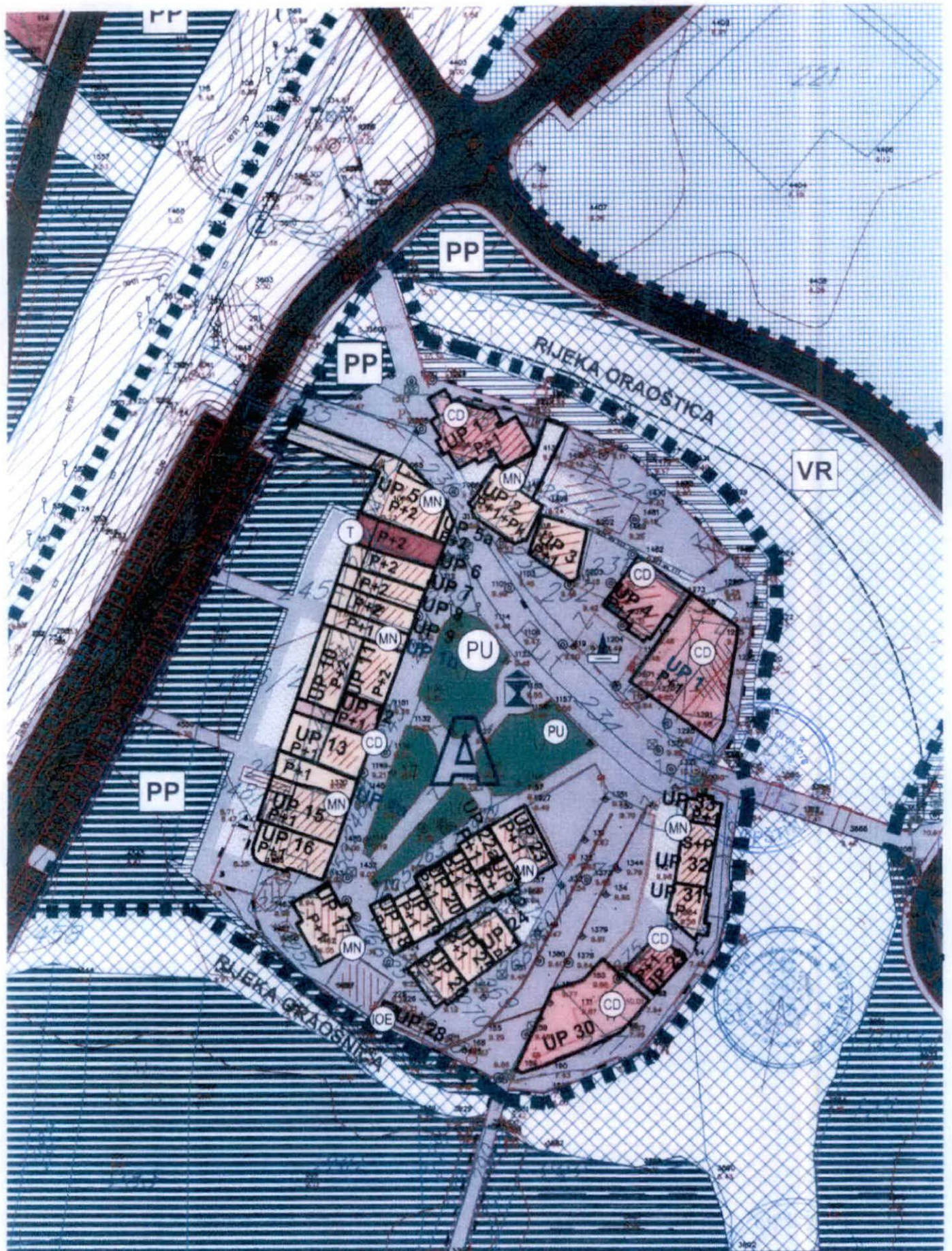
	rijeka
	jezero
	pristan
	poplavno područje

	ambijentalna cjelina
	sakralna arhitektura
	fortifikaciona arhitektura
	spomen obilježje






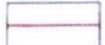

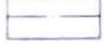





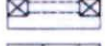


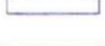
•  područje nesmanjene vrijednosti

08/a





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
	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

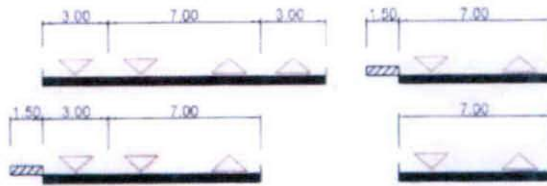
SAOBRAĆAJ

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



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

Magistralni put Podgorica - Bar (M2)



Regionalni put Virpazar-Ostros (R-16)



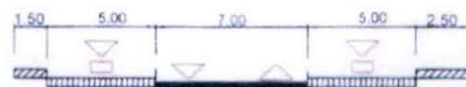
presjek 1-1



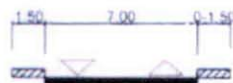
presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4



presjek 5-5



presjek 6-6



presjek 7-7



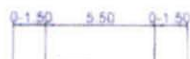
presjek 8-8



presjek 9-9



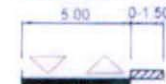
presjek 10-10



presjek 11-11



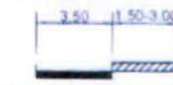
presjek 12-12



presjek 13-13



presjek 14-14

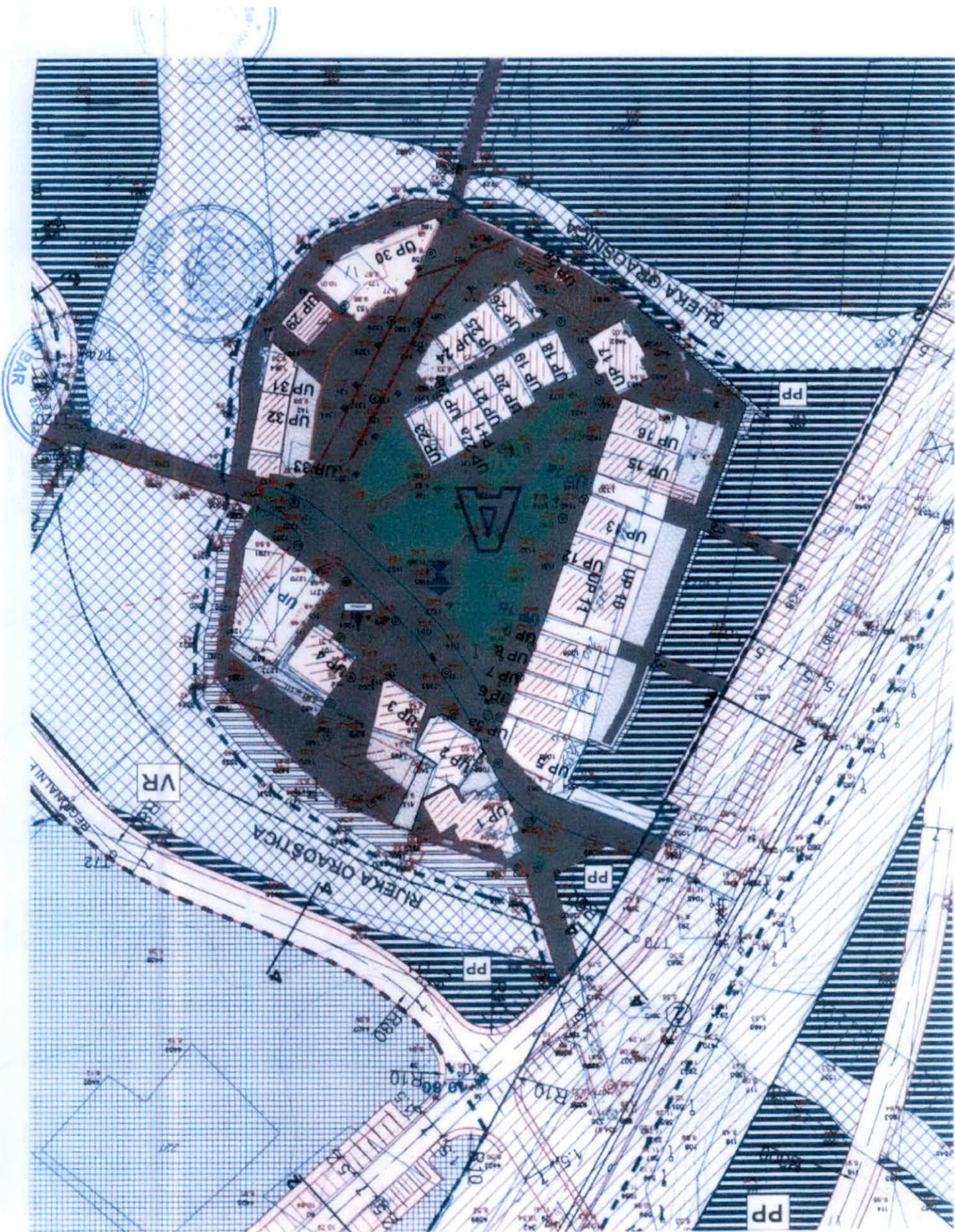


presjek 15-15


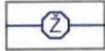

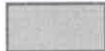
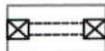




presjek 16-16










LEGENDA

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

LEGENDA

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

Državna studija lokacije "VIRPAZAR"

Opština Bar

Faza: Plan




(do 2020.god.)

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



Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

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

LEGENDA

ZELENE POVRŠINE

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

 drvodred

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

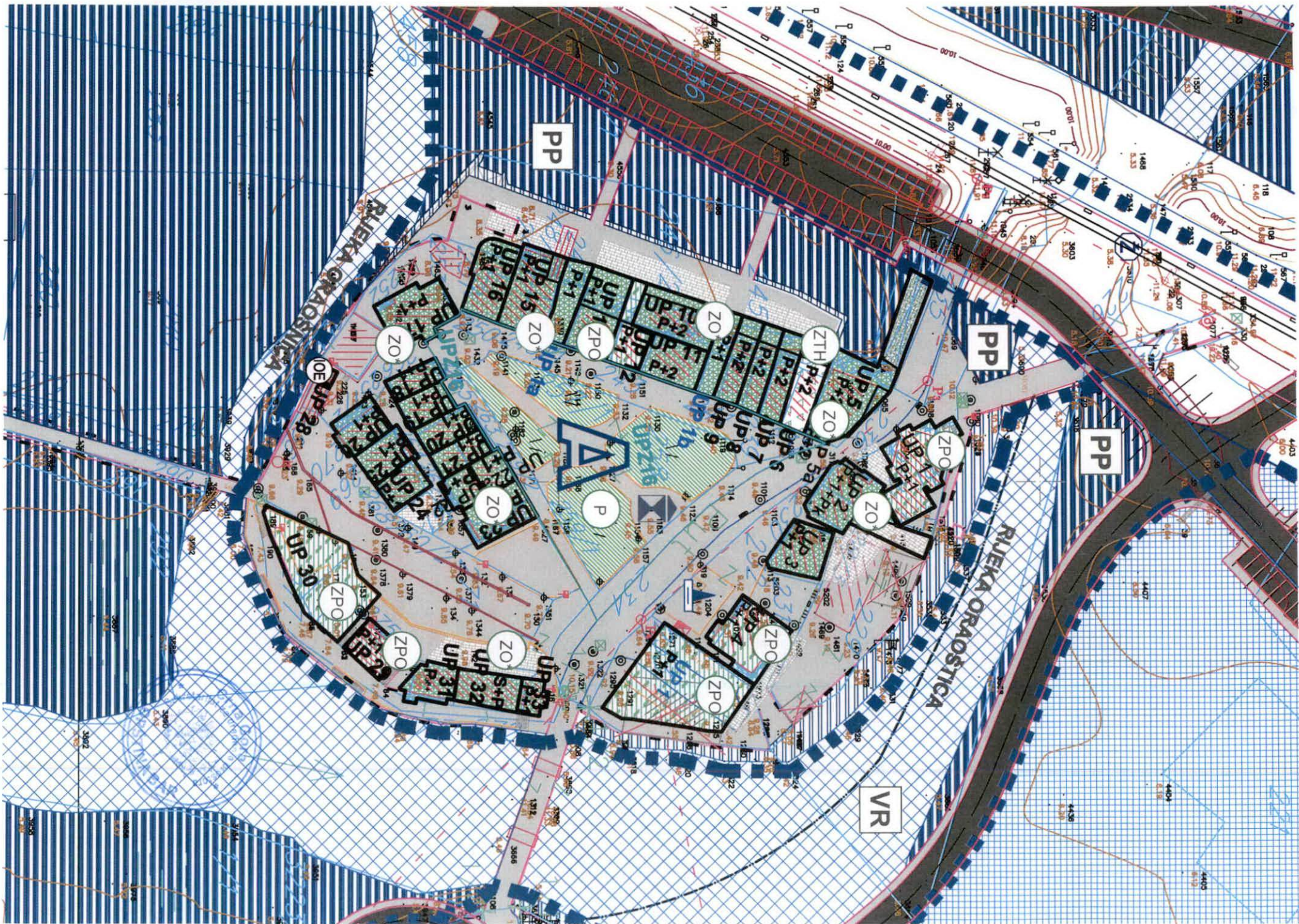
 ambijentalna cjelina

 sakralna arhitektura

 fortifikaciona arhitektura

13/a





LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

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

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

112





**MBTS 10/0,4kV
"Vir-Grad"
400kVA**

TS

Opština Bar
Sekretarijat
1
OPŠTINA BAR

Opština Bar
2
OPŠTINA BAR



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

- 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 06-3084 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



granica zahvata



postojeći objekat



broj objekta

LEGENDA



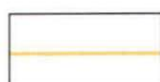
postojeće tk okno



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



Ministarstvo održivog razvoja i turizma



Oznaka sjevera

Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



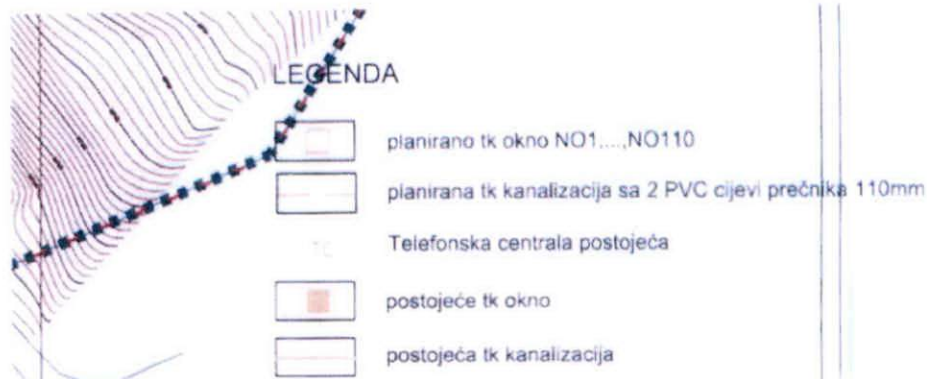
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1000

Broj lista





LEGENDA

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

LEGENDA

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

**Državna studija lokacije
"VIRPAZAR"**

Opština Bar

Faza: Plan

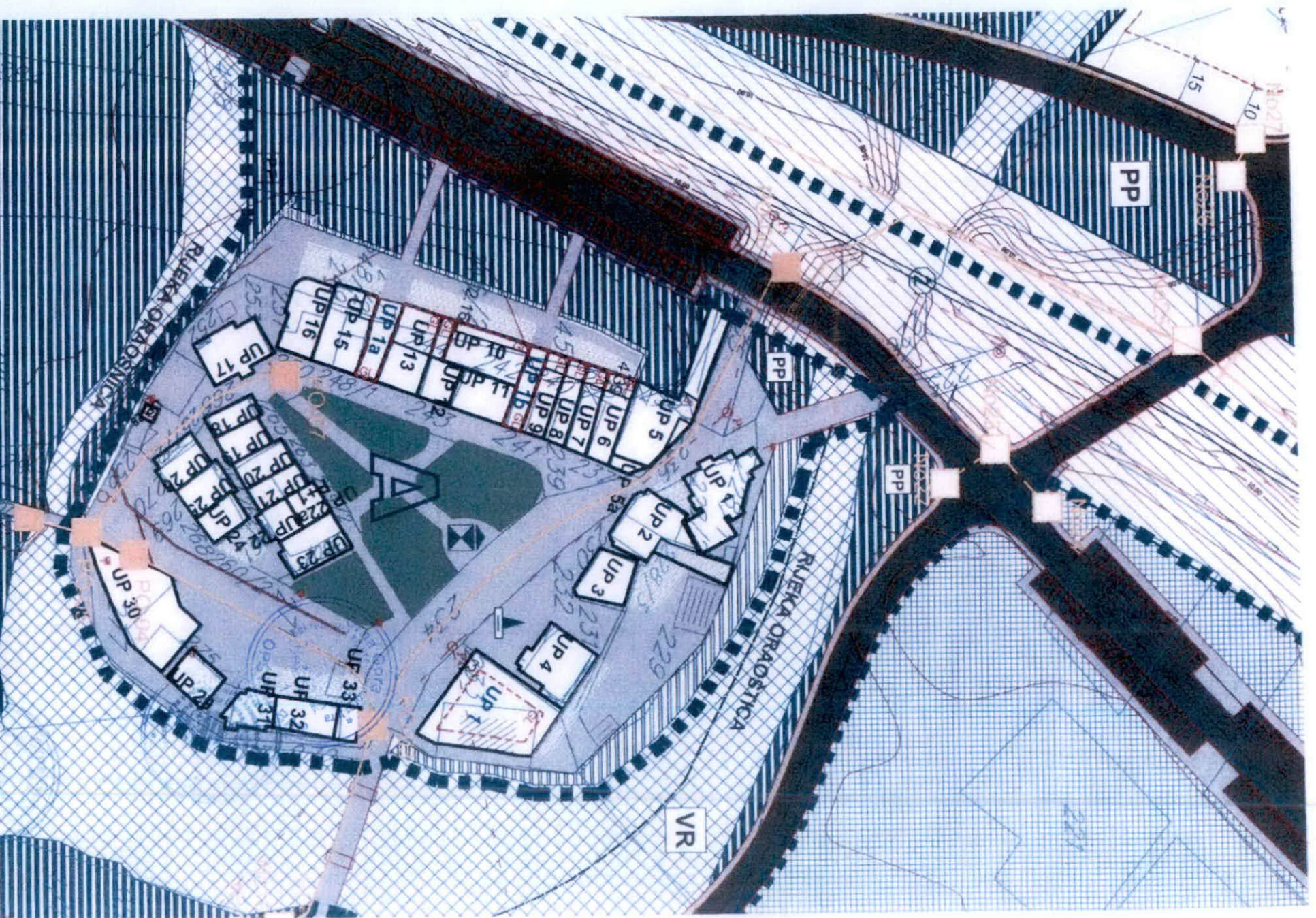
(do 2020.god.)

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

**Planirano stanje
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

Investitor	Oznaka sjevera
Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera





RIJEKA ORAOŠIČKA

RIJEKA ORAOŠIČKA

MOZZ

PP

VR

15

10

A

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 18

UP 19

UP 20

UP 21

UP 22

UP 23

UP 2

UP 3

UP 1

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 28

UP 29

UP 30

UP 31

UP 32

UP 33

UP 16

UP 14

UP 12

UP 10

UP 8

UP 7

UP 6

UP 5

UP 18

UP 19

UP 20

UP 21

UP 22

UP 23

UP 2

UP 3

UP 1

UP 16

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5

UP 17

UP 15

UP 13

UP 11

UP 9

UP 7

UP 6

UP 5










UP 17

UP 15




UP 13

UP

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.)

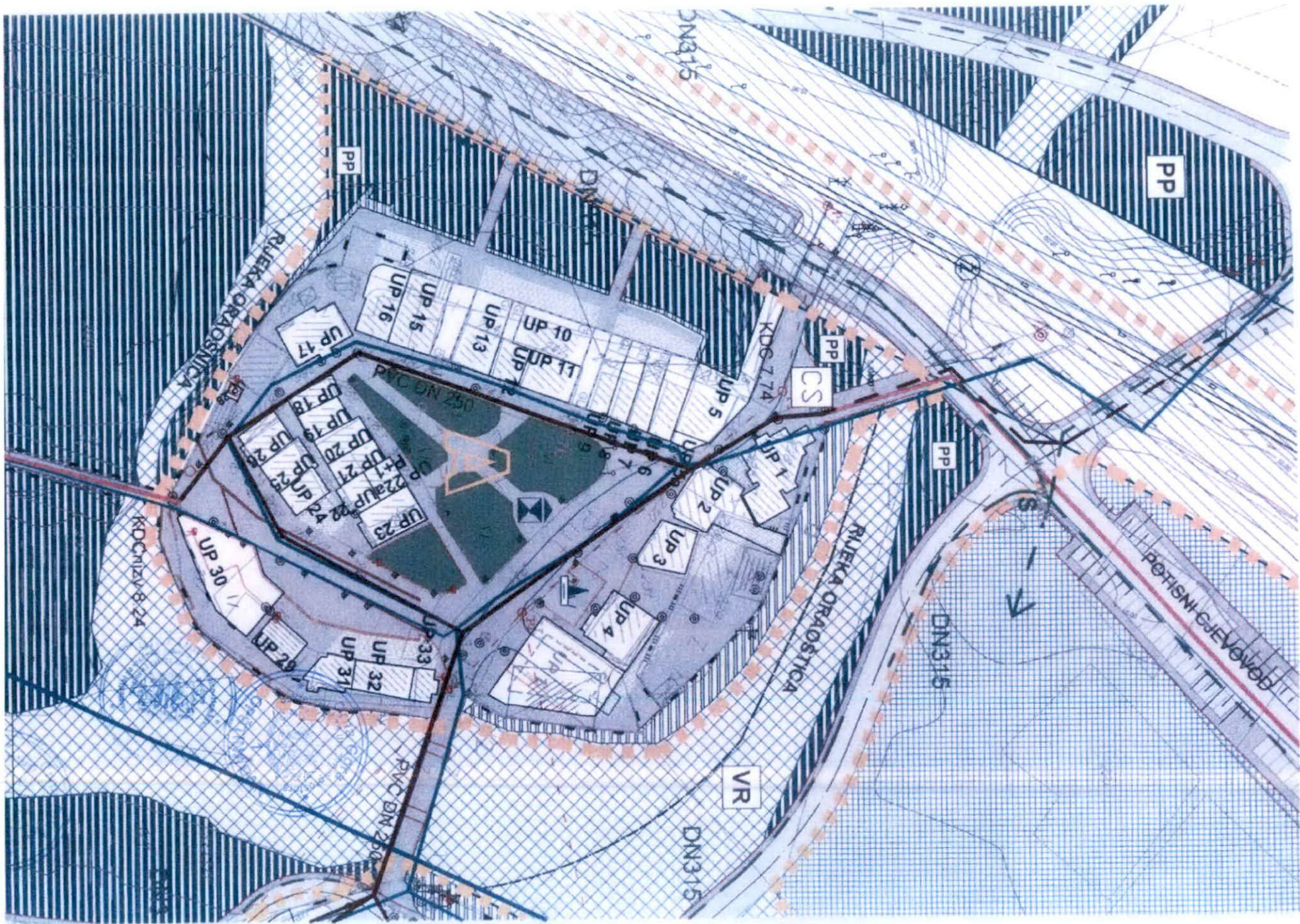
Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG”, broj 13/15)

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
	
Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
	R 1:1000
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	Broj lista
	10
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	







Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

447

Reeta

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

Corefu

Broj: UP/I-03-140/2020-2

Cetinje, 20.05.2020. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bar, akt broj UP/I-03-140/2020 od 07.05.2020. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na UP 1b, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 241, KO Virpazar, Opština Bar, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2, te članom 113 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje sljedeće:

Primljeno:	Broj	Prilog	Vrijednost
Org. jed.			
	02	06	20
14-	335/20-		188

RJEŠENJE

I

Primljeno:	Broj	Prilog	Vrijednost
Org. jed.			
	01	06	20
09-	629/20-		62

Konzervatorski projekat izgradnje objekta na UP 1b, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 241, KO Virpazar, Opština Bar, uraditi po sljedećim konzervatorskim uslovima:

- Poštovati parametre propisane planskim dokumentom;
- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi istraživanja objekta i kulturno-istorijske cjeline Virpazar. To podrazumijeva analizu dokumentacije o kulturnom dobru (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna dokumentacija, literatura...);
- Planirati dvovodni krov a za krovni pokrivač predvidjeti tradicionalnu tiglu kanalicu;
- Dimenzije, proporcije, izgled i pozicije fasadnih otvora planirati u skladu sa tradicionalnom arhitekturom Virpazara (kameni kotali, okoprozornici i okovratnici...), uz primjenu tradicionalnih zanata, vještina i materijala;
- Prozore i vrata na objektu predvidjeti od kvalitetne drvene građe, u bijeloj, bež, plavoj ili tamno zelenoj boji. Isključuje se pvc eloksirana ili plastificirana bravarija. Moguće je energetska efikasnost poboljšati postavljanjem dvostrukih izolacionih stakala; Za fasadne otvore predvidjeti škere, izrađene od punog drveta po ugledu na škere karakteristične za kulturno-istorijsku cjelinu Virpazar;
- Ukoliko se planira postavljanje spoljašnjih jedinica klima uređaja iste pozicionirati na fasadi prema dvorištu;
- Moguće je predvidjeti plitke nadstrešnice od metala, u približnoj dimenziji vrata, sa poželjno ispuštenim nosačima u vidu dekorativnih elemenata od materijala kao što je kovano gvožđe, a sve u skladu sa ovim podnebljem;
- Ukoliko je potrebno postavljanje reklame za isticanje firme u prizemlju objekta, za postavljanje iste važe sljedeći uslovi:
 - Reklama može biti oblika kvadrata, pravougaonika, elipse ili kruga, koristiti drvo u kombinaciji sa metalom, što 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 na fasadu 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;
- Nijesu prihvatljive svijetleće reklame.

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara donijelo Ministarstvo kulture.

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

O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bar, akt broj UP/I-03-140/2020 od 07.05.2020. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na UP 1b, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 241, KO Virpazar, Opština Bar, nakon uvida u dostavljenu i dostupnu dokumentaciju, konstatovano je sljedeće:

Predmetna kat. parcela broj 241, KO Virpazar, nalazi se unutar zakonom definisanih granica kulturnog dobra *Kulturno istorijska cjelina Virpazar* (Rješenje broj UP/I-04-26/2014-5, od 14.03.2014. godine), te kao takva podliježe mjerama i režimu zaštite definisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Uvidom u Izvod iz planskog dokumenta DSL „Virpazar“ i dostavljene Urbanističko-tehničke uslove konstatovano je da je na predmetnoj parceli nekada postojao objekat. Predviđena je mješovita namjena, i maksimalna spratnost P+1.

Uvidom u *Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Državne studije lokacije Virpazara*, za predmetno područje navedeno je sljedeće:

Virpazar, u starom dijelu, svojim izgledom kuća zbijenog tipa, uslovljenih konfiguracijom terena, kružno poređanih, uglavnom na sprat, a rjeđe na dva sprata zadržao je, uglavnom, autentičnost prostornog koncepta. Kuće u Virpazaru su karakterističan tip kuća orijentalno kontinentalne arhitekture. Kuće nisu imale slobodan okolni prostor, dvorište. Na jednostavnim, najčešće, pravougaonim osnovama kuća sa dvovodnim ili jednovodnim krovom

blagog nagiba, izvedeni su oblikovni elementi jednostavnim, ravnim linijama sa simetrično postavljenim otvorima vrata i prozora. Osnovni građevinski materijal je kamen od kojeg su rađeni masivni zidovi i stepenište dok su trijemovi natkriveni drvenom konstrukcijom, a podovi pokriveni daskama kao i sve prostorije na spratu. Krovovi su nagiba od 20-30 stepeni i pokriveni ćeramidom. Glavni akcenat na fasadi čine nadvratnici i nadprozornici istaknuti pravilno obrađenim tesanicima kamena.

Terenskim obilaskom utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi između dvije kuće u uličnom nizu čiji je dio bio i nekadašnji objekat na ovoj parceli. Po tragovima na fasadi susjednog objekta, konstatovano je da je to bio prizemni objekat, pokriven dvovodnim krovom. Spratnost susjednih objekata je P+2 i P+1.

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

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

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

Snježana Simović, arhitekta-konzervator
Miloš Jovanović, arhitekta
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik



DIREKTOR

Božidar Božović
Božidar Božović

Dostaviti:

- Sekretarijat za uređenje prostora - 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.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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:

- 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
- 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 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)
- 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 50m^2 .
- 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

- 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.
- 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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-6808/2020

Datum: 07.05.2020.

KO: VIRPAZAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 15 - 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
241		1	2 6800		VIRPAZAR	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		37	0.00
Ukupno								37	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1301956215017	KLIKOVAČ KARLO Marija ULJEREVANSKA BR. 8 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

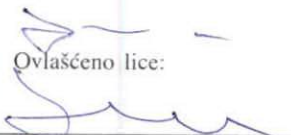
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
241		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	987	P 90	Svojina KLIKOVAČ KARLO Marija ULJEREVANSKA BR. 8 PODGORICA 1/1 1301956215017

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
241		1		2	Porodična stambena zgrada	07/04/2015 10:28	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro ZABILJEŽBA STATUSA KULTURNO DOBRO PO BR. UP/I 02-26/2014 -9 OD 13.03.2015. GOD.
241		1		3	Porodična stambena zgrada	08/04/2015 9:45	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro ZABILJEŽBA STATUSA KULTURNO DOBRO VELIKI MOST U VIRPAZARUPO RJEŠENJU UP/I BR. 02- 25/2014-11 OD 04.02.2015.GOD.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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).



Ovlašćeno lice:


Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ677/2020
Datum: 08.05.2020.



Katastarska opština: VIRPAZAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 241

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
678
750
6
590
250

4
678
750
6
590
500

241
122
241
241

4
678
500
6
590
250

4
678
500
6
590
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice: