



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-014/20-188</u></p> <p>Datum: <u>19.05.2020.</u></p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije, Opštine Bar</u>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 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, 28/19 i 75/19) i člana 102, st.3, Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl. List CG« br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju kaldrme u Starom Baru, u dijelu od pijace do glavnog ulaza u Stari grad, na katastarskoj parceli broj 1554 KO Stari Bar, Opština Bar.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija kat. parcele na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije, Opština Bar</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Analizom dokumentacije Uprave za zaštitu kulturnih dobara, konstatovano je da se katastarska parcela broj 1554 KO Stari Bar, nalazi u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra Stari grad Bar.</p> <p>Predmetna parcela, je pozicionirana u formiranom naselju, u sjeveroypadnom podgrađu Starog grada, današnjoj Čaršiji, koja svoju zanatsko-trgovačku i stambenu, mediteransko-orijentalnu fizionomiju dobija u turskom period Starog Bara, uglavnom u XVIII i XIX vijeku. Sama glavana ulica u novije vrijeme, umjesto kaldrme dobila je novo popločanje od mašinski rezanih kamenih ploča pravougaonog oblika i složenih u pravilnim redovima. Ovakav način popločavanja nije karakterističan za islamsku arhitekturu, pa je, pored toga što zbog uglačanosti kamena u znatnoj mjeri otežava hodanje, stilski i ambijentalno izmijenio karakter čaršije.</p> <p>Čaršijska ulica pružajući se prema usponu ka glavnoj kapiji tvrđave prelazi u gornju ulicu,</p>	

	<p>koja je nekada imala stepeničasto-kaskadni karakter. Ona je šira i prostranija i najvećim dijelom svoje dužine direktno naliježe na zapadni gradski bedem. U svom izvorno-orijentalno-mediteranskom obliku i izgledu ona je u mnogo čemu bila jedinstvena čak u balkanskim okvirima. Narušavanje ove ulice koje se sprovelo usljed potrebe mještana za motornim saobraćajem, dovelo je do uništenja jednog dijela njene neobične kaldrme izgrađene od finih riječnih oblutaka. Pokušaj improvizacije koji je imao za cilj da napravi kompromis između savremenih saobraćajnih potreba i ambijentalnih vrijednosti nije se pokazao kao adekvatno rješenje, ne samo sa spomeničkog već i sa funkcionalnog aspekta. Dobrim dijelom je uništena izgradnjom infrastrukturne mreže 1995-te, odnosno 1996.godine.</p>
7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:
	<p>Analizom dokumentacije Uprave za zaštitu kulturnih dobara, konstatovano je da zastor kaldrmisane ulice mora biti rekonstruisan, tj. presvučen kamenim oblucima u vidu stepenaste kaldrme, tehnički upodobljene za pješačenje. Dio originalne stare kaldrme uz bedem treba konsolidovati i zadržati u postojećem stanju. Ovaj zahvat je nužan iz nekoliko aspekata, kako funkcionalnih, tako i kulturološko-spomeničkih, s obzirom na jedinstvenost rješenja u cijeloj Crnoj Gori.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektom predvidjeti stepenasto formiranu kaldrmastu ulicu; • Završnio sloj predvidjeti, po pravilu, od kamenih odlutaka. Eventualno uvođenje novih elemenata u završnom sloju valjano obrazložiti i bazirati na rezultatima prethodno sprovedenih istraživanja; • Vrsta kamena, način slaganja, čeone pragove kaskadnih gazećih površina, kamene ivičnjake i rigole, fuge rješavati shodno rezultatima istraživanja, uvažavajući principe i saznanja dobijena iz tradicionalnog načina gradnje kaldrmisanih ulica orijentalnog stila. Izbor jasno potkrijepiti saglasno istraživanjima za svaku stavku pojedinačno; • Prilikom definisanja širine kaldrme, integralno posmatrati čaršijsku ulicu i starogradske bedeme, na način da pozicije privremenih objekata ne smiju uticati na konačnu širinu poprečnog profila ulice. Rješenje bazirati na osnovu rezultata prethodno sprovedenih istraživanja; • Sve padove kaskadnih površina, infrastrukturu, potkonstrukciju i veziva predvidjeti u skladu sa tehničkim standardima.
7.2.	Pravila parcelacije:
	Lokaciju na kojoj se planiraju radovi čini kaldrma u Starom Baru, u dijelu od pijace do glavnog ulaza u Stari grad, na katastarskoj parceli broj 1554 KO Stari Bar.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	/
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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 75/18), 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.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:
	<p>Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja, detaljno analizirati dokumentaciju o starobarskoj Čarišiji (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna i planska dokumentacija, literatura, materijalni tragovi...). takođe, ukoliko se procijeni potrebnim, predvidjeti sprovođenje odgovarajućih arheoloških istraživanja, u svrhu dobijanja dodatnih podataka potrebnih za izradu projektne dokumentacije. Na osnovu dobijenih relevantnih podataka pristupiti izradi projektne dokumentacije; • Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru (»Sl.list CG«, 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 CG«, 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 CG«, 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; • 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 propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata; <p>Sastavni dio ovih uslova je i Rješenje broj UP/I-03-126/2020-3 izdato dana 28.04.2020.godine od Uprave za zaštitu kulturnih dobara</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:
	Poštovati Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE:
	/
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:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	<p>Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a 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 CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:
	/
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema uslovima koje odredi organ nadležan za poslove saobraćaja.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<p>Elektronska komunikacija: 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:

	Pridržavati se odredbi Zakona o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11).	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela:	/
	Površina urbanističkih parcela:	/
	Maksimalni indeks zauzetosti:	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	/
	Maksimalna spratnost objekata:	/
	Maksimalna visinska kota objekta:	/
	Uslovi za postojeće objekte:	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	Smjernice iz poglavlja 7.1
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik III Lara Dabanović dipl.ing.arh.
24	 Sekretar Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N.Pavićević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Konzervatorski uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara 	

Broj: UP/I-03-126/2020-3
Datum: 28.04.2020.

Primljeno	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
		15	05	2020
		07-1552/20-		234

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bar, akt broj UP/I-03-126/2020 od 10.04.2020. godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za kaldrmu u Starom Baru, u dijelu od pijace do glavnog ulaza u Stari grad, na kat. parc. br. 1554 K.O. Stari Bar, Opština Bar, na osnovu čl.102 stav 2 i stav 3 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:

RJEŠENJE

Konzervatorski projekat sanacije (rekonstrukcije i restauracije) kaldrme u Starom Baru, u dijelu od pijace do glavnog ulaza u Stari grad, na kat. parc. br. 1554 K.O. Stari Bar, Opština Bar, uraditi po sljedećim konzervatorskim uslovima:

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja, detaljno analizirati dokumentaciju o starobarskoj Čaršiji (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna i planska dokumentacija, literatura, materijalni tragovi...). Takođe, ukoliko se procijeni potrebnim, predvidjeti sprovođenje odgovarajućih arheoloških istraživanja, u svrhu dobijanja dodatnih podataka potrebnih za izradu projektne dokumentacije. Na osnovu dobijenih relevantnih podataka pristupiti izradi projektne dokumentacije;
- ✓ • Projektom predvidjeti stepenasto formiranu kaldrmisanu ulicu;
- ✓ • Završni sloj predvidjeti, po pravilu, od kamenih oblutaka. Eventualno uvođenje novih elemenata u završnom sloju valjano obrazložiti i bazirati na rezultatima prethodno sprovedenih istraživanja;
- ✓ • Vrsta kamena, način slaganja, čeone pragove kaskadnih gazećih površina, kamene ivičnjake i rigole, fuge rješavati shodno rezultatima istraživanja, uvažavajući principe i saznanja dobijena iz tradicionalnog načina gradnje kaldrmisanih ulica orijentalnog stila. Izbor jasno potkrijepiti saglasno istraživanjima za svaku stavku pojedinačno;
- ✓ • Prilikom definisanja širine kaldrme, integralno posmatrati čaršijsku ulicu i starogradske bedeme, na način da pozicije privremenih objekata ne smiju uticati na konačnu širinu poprečnog profila ulice. Rješenje bazirati na osnovu rezultata prethodno sprovedenih istraživanja;
- ✓ • Sve padove kaskadnih površina, infrastrukturu, potkonstrukciju i veziva predvidjeti u skladu sa tehničkim standardima.

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-03-126/2020 od 10.04.2020. godine, u vezi izdavanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za kaldrmu u Starom Baru, u dijelu od pijace do glavnog ulaza u Stari grad, na kat. parc. br. 1554 K.O. Stari Bar, Opština Bar, nakon uvida u dostavljenu i dostupnu dokumentaciju, konstatovano je sljedeće:

Sekretarijatu za uređenje prostora, Opština Bar, obratio se Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije, Opština Bar, zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za kat. parc. br. 1554 K.O. Stari Bar, odnosno kaldrmu u Starom Baru u dijelu od pijace do glavnog ulaza u Stari grad.

U zahtjevu se navodi da se predmetna parcela nalazi na području na kome ne postoji važeći planski dokument sa detaljnom razradom, kao ni smjernice za rekonstrukciju objekata u planu šire teritorijalne cjeline, te je neophodno izdati konzervatorske uslove shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, kako bi Sekretarijat mogao da izda urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije.

✓ Analizom dokumentacije Uprave za zaštitu kulturnih dobara, konstatovano je da se katastarska parcela br. 1554 K.O Stari Bar, nalazi u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra Stari grad Bar, Rješenje o utvrđivanju statusa nepokretnog kulturnog dobra br. UP/I-02-97/2017-2 od 03.05.2017. godine, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

✓ Predmetna parcela na kojoj se planiraju intervencije, pozicionirana je u formiranom naselju, u sjeverozapadnom podgrađu Starog grada, današnjoj Čaršiji, koja svoju zanatsko-trgovačku i stambenu, mediteransko-orijentalnu fizionomiju dobija u turskom periodu Starog Bara, uglavnom u XVIII i XIX vijeku.

✓ Naime, poslije napuštanja Starog grada 1878. godine, život se potpuno preselio u Podgrađu, koje se prvo formiralo prema sjeverozapadu, da bi se kasnije proširilo prema jugu, dobijajući tako svoj današnji izgled. Objekti su kaskadno postavljeni niz strme saobraćajnice, od bondruka su i priljubljeni jedan uz drugi. Neki od ovih objekata imaju i doksate. Krovovi su od ćeramide.

✓ Međutim, u urbanističkom smislu trajno je izgubljen izvorni sklop gdje su usitnjene stepenasto izlomljene forme zamijenjene krupnim pravilnim, a saobraćajnice proširene i popločane neadekvatnim pokrivačem (beton, asfalt, mašinski rezane kamene ploče).

✓ Nakon zemljotresa iz 1979. godine stambene zgrade su transformisane i u priličnoj mjeri izgubile svoja izvorna arhitektonska rješenja, što se ogleda u promjeni gabarita, oblikovanja i materijalizacije (bondruk sistem zamijenjen armirano betonskim s ispunom od opeka blokova), otvori vrata i prozori preoblikovani, krovni pokrivač zamijenjen limom, salonitom i ravnim žljebljenim crijepom. Uvedeni su i novi arhitektonski elementi: ravne krovne terase, balkoni, tremovi, balusteri itd.

✓ Sama glavna ulica u novije vrijeme, umjesto kaldrme dobila je novo popločanje od mašinski rezanih kamenih ploča pravougaonog oblika i složenih u pravilnim redovima. Ovakav način popločavanja nije karakterističan za islamsku arhitekturu, pa je, pored toga što zbog uglačanosti kamena u znatnoj mjeri otežava hodanje, stilski i ambijentalno izmjenio karakter čaršije.

✓ Čaršijska ulica pružajući se prema usponu ka glavnoj kapiji tvrđave prelazi u gornju ulicu, koja je nekada imala stepeničasto-kaskadni karakter. Ona je šira i prostranija i najvećim dijelom svoje dužine direktno naliježe na zapadni gradski bedem. U svom izvornom orijentalno-mediteranskom obliku i izgledu ona je u mnogo čemu bila jedinstvena čak u balkanskim okvirima. Narušavanje ove ulice koje se sprovelo usljed potrebe mještana za motornim saobraćajem, dovelo je do uništenja jednog dijela njene neobične kaldrme izgrađene od finih riječnih oblutaka. Pokušaj improvizacije koji je imao za cilj da napravi kompromis između savremenih saobraćajnih potreba i ambijentalnih vrijednosti nije se pokazao kao adekvatno rješenje, ne samo sa spomeničkog već i sa funkcionalnog aspekta. Dobrim dijelom je uništena izgradnjom infrastrukturne mreže 1995-e, odnosno 1996. godine. Za čaršiju je urađen i detaljni urbanistički projekat 1987. godine.

Daljom analizom, konstatovano je da zastor kaldrmisane ulice mora biti rekonstruisan, tj. presvučen kamenim oblucima u vidu stepenaste kaldrme, tehnički upodobljene za pješačenje. Dio originalne stare kaldrme uz bedem treba konsolidovati i zadržati u postojećem stanju. Ovaj zahvat je nužan iz nekoliko aspekata, kako funkcionalnih, tako i kulturološko-spomeničkih, s obzirom na jedinstvenost rješenja u cijeloj Crnoj Gori.

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.

Stavom 3 istog člana Zakona je definisano da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima koji ima status kulturnog dobra i nalazi se na području za koje ne postoji važeći planski dokument sa detaljnom razradom, kao ni smjernice za rekonstrukciju objekata u planu šire teritorijalne cjeline, nadležni organ urbanističko-tehničke uslove može izdati na osnovu konzervatorskih uslova.

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.

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.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

Milan Jovičević, arhitekta – konzervator
mr Mirjana Lubarda, dipl. arhitekta
Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

 **DIREKTOR**
Božidar Božović

Dostaviti:

- Sekretarijat za uređenje prostora - Opština Bar;
- u spise predmeta.

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-5948/2020

Datum: 14.04.2020.

KO: STARI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 460-dj-608/2020, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 878 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1554			6 467		STARI BAR	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3128	0.00
Ukupno								3128	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1554				1	Nekategorisani putevi	04/06/2018 13:16	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

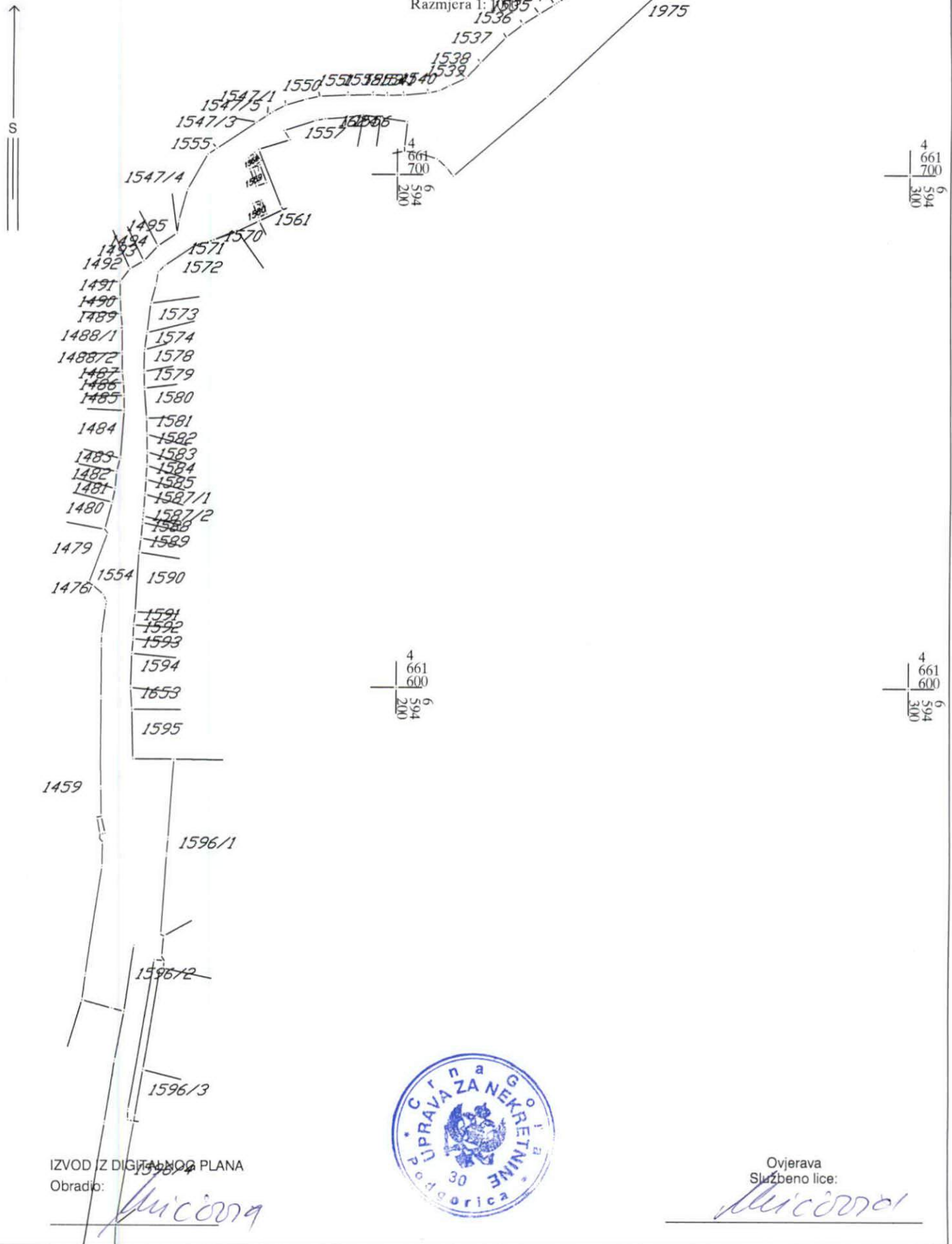
SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1554/0		102-2-954-1818/1-2017	13.06.2017 08:52	SEKRETARIJAT ZA IMOVINU, ZASTUPANJE I	ZA UREDJENJE LISTA NEPOKRETNOSTI BROJ 878 KO STARI BAR



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD Z DIGITALNOG PLANA
Obradio: *Micovici*



Ovjerava
Službeno lice: *Micovici*