

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-683 Dana: 12.08.2020.</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 i 63/18 i 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), DSL »Virpazar« - (»Sl.list CG« - opštinski propisi, br. 13/15) i podnijetog zahtjeva Bošković Ane , izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju objekta u zahvatu DSL-a »Virpazar« , UP 5, u zoni »A«. Katastarska parcela broj 436 KO Virpazar, ulazi u sastav pomenute urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje odgovarajuću licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bošković Ana
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DSL-a »Virpazar«, (grafički prilog »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>Namjena parcele je : Mješovita namjena (MN) 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>	



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

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

Planirana je rekonstrukcija gradskog trga, pjaceta i svih javnih površina na način da se obezbijedi integracija sadržaja u objektima sa sadržajima na otvorenom, kako prema centralnoj zoni, trgu tako i prema spoljašnjoj strani ostrva – prema vodi. Na zapadnoj strani je planirano nasipanje i izgradnja obalnog zida u cilju uređenja i formiranja korisnog tla.

Planirana je rekonstrukcija sva tri mosta i nasipa koja predstavljaju funkcionalnu cjelinu sa ovom zonom.

Opšti uslovi

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:

- jednostavnosti proporcije i forme;
- prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- prilagođenosti klimatskim uslovima;
- upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.

Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalaženje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova Studija lokacije.

Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu.

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.

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. Građevinska linija podzemnih etaža može da bude do min. 1,0m od granice urbanističke parcele.

Opšte preporuke



Potrebno je afirmisati upotrebu prirodnih materijala.

- Imajući u vidu denivelisanost terena u nekim od zona u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena;
- Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto građevinske površine sa 100%.

ZONA A

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

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

Namjena objekata je stanovanje, poslovanje i smještajni kapaciteti.

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

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

UP5, UP5a

Kako je tokom vizuelne prospekcije i analizom raspoložive dokumentacije o istorijskoj genezi Virpazara, Tim za izradu Studije zaštite konstatovao da ovaj objekat posjeduje potencijalnu kulturnu vrijednost, neophodno je da Uprava za zaštitu kulturnih dobara sprovede postupak valorizacije, nakon kojeg će se, na osnovu detaljnijih istraživanja Stručnog tima, utvrditi status kulturnog dobra.

Prilikom izrade konzervatorskog projekta, na osnovu rezultata sprovedenih detaljnih konzervatorskih istraživanja i usaglašavanja njegovih osobenosti, svojstava i značaja, kao i buduće namjene, obavezno se pridržavati sljedećih smjernica:

- Prednju fasadu objekta, okrenutu ka trgu, restaurirati na način usaglašavanja oblika otvora prozora i vrata i okovratnika i okoprozornika sa ostalim fasadama objekta, ogradu balkona, kao i dekorativne profilisane vijence oko krova. Krovnu konstrukciju preoblikovati, a za krovni pokrivač upotrijebiti kanalicu. Maksimalna spratnost je P+2.
- Na čitavom objektu zamijeniti Al bravariju drvenom stolarijom.

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

	<p>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.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p>Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju</p> <p>Katastarsko - topografska podloga poslužila je kao osnov za izradu ovog planskog dokumenta. Preparcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija". Novoplanirane urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka. U zonama sa postojećim objektima vlasnička parcela predstavlja urbanističku. Za rekonstrukciju i izgradnju objekata koji predstavljaju dio niza obavezno je priložiti Saglasnost susjeda.</p> <p><u>Za izgradnju objekata prema Željezničkoj pruzi , poštovati odredbe Zakona o željeznici („Sl. List RCG“, br 21/04, „Sl.list CG“, br. 54/09, 73/10i 40/11) u dijelu građenja objekta – član 20 zakona.</u></p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Utvrđene su u svemu prema izvodu iz DSL-a »Virpazar«. Plan</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>
	<ul style="list-style-type: none"> - Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. - Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearthiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. - Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. - Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona. - Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. - U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze, tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. - U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). - Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. <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</p>

	<p>zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 q, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-gradjevinskom projektovanju objekata.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>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 52/16), 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>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; sprovođenje procedure odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za objekte u zahvatu planskog dokumenta uskladiti sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13). ▪ Prilikom realizacije planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", broj 64/11).
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo objekata mješovite namjene , Min.procentat ozelenjenosti je 20 %.</p> <p><i>Tabela daje optimalne površine koje bi na nivou urbanističkih parcela različitih namjena trebalo da budu pejzažno uređene. Ove površine ne podrazumijevaju ostale slobodne površine (prilaze, staze, platoe, i druge manipulativne površine) već se isključivo odnose na površine pod zelenilom. Kada su u pitanju postojeće parcele sa već izgrađenim objektima ove parametre je teško ponekada zadovoljiti pa je u tom slučaju neophodno izvršiti adekvatnu kompezaciju različitim tipovima krovnog i vertikalnog ozelenjavanja. Ovo se naročito odnosi na zonu A u kojoj je veliki koeficijent zauzetosti na nivou urbanističke parcele.</i></p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata mješovite namjene</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od autohtonih biljaka, voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Osnovna pravila uređenja okućnice treba da poštuju tradicionalne forme uređenja okućnica ovog kraja što je detaljno opisano u uvodnom dijelu postojećeg stanja ▪ Guvno – kameni simbol crnogorske prošlosti ▪ Obzirom na prisustvo arhitektonskih elemenata kao što su kamene terase, podzide, voltovi i slično..veoma je važno ove elemente upotpuniti na pravi način zelenilom.Kamena terasa se npr. više od pola godine koristi kao otvoreni dnevni boravak, a u pojedinim situacijama dopunjena kamenom klupom i pergolom sa vinovom lozom. Pozicija kuća skoro po pravilu ostvaruje dobru insolaciju i pogled i u skladu sa tim se na lokaciji postavlja upravno ili paralelno u odnosu na izohipse.



- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i funkciju namijenjenu stanovnicima ovih objekata.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Ambijentalna cjelina –Virpazar

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

Zaštitni pojasevi – uz željezničku prugu

Na mjestima gdje željeznica prolazi pored šume ili zemljišta zasadjenog poljoprivrednim kulturama, moraju se ispoštovati propisane mjere za zaštitu od požara na željezničkom području pruga, kao i mjere za zaštitu od požara na željezničkim vozilima.

Korisnici, odnosno vlasnici šuma i zemljišta, dužni su da **u pojasu širine 10 metara** uredno uklanjaju drveće, rastinje i lišće, a u pojasu širine 5 metara na drugom zemljištu blagovremeno uklanjaju sazrele poljoprivredne kulture i po potrebi preduzimaju druge mjere zaštite od požara.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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.

Generalne mjere zaštite prema Studiji zaštite spomenika kulture

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

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

saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

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

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

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

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

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

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine. Kroz projektnu dokumentaciju u dijelu saobraćajnog rješenja za sve nove objekte neophodna je primjena standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (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
	Faze realizacije Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija

istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz iz DSL-a »Virpazar «. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none">• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz iz DSL-a »Virpazar «, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema izvodu iz iz DSL-a »Virpazar «, grafički prilog »Saobraćaj«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<u>Elektronska komunikacija:</u> Lokalna elektronska komunikaciona mreža na čvoru RSS Virpazar do svih korisnika na području zahvata je urađena kablovima tipa TK 59GM i TK OO, provučenim kroz pE i PVC cijevi u tk kanalizaciji i kablovima TK 10, položenim direktno u zemlju. Dakle, kroz postojeću tk kanalizaciju nema postavljenih optičkih kablova do krajnjih korisnika od elektronskog komunikacionog čvora RSS Virpazar. Telekomunikacioni izvodi koji se nalaze unutar posmatrane zone su spoljašnji i unutrašnji. <u>Plan</u> Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija doprinosi bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini. Jedan od ciljeva izrade ove DSL jeste želja da se obezbjedi planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora

elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o sledećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture,
- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Pored navedenog upućuje se na relevantne sajtove:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

- adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

- Navodi se obaveza investitora o poštovanju propisa koji se odnose se na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

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.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele

UP 5, zona A

Površina urbanističke parcele

286.64 m2

- *Površina urbanističkih parcela predstavlja površinu vlasničke, katastarske kod parcela sa već izgrađenim objektima. Obzirom na stanje u katastarsko topografskoj podlozi gdje se u velikom broju slučajeva ne može precizno utvrditi pripadajuća katastarska parcela, u tabeli*

		<p>nisu date površine istih. Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnov za utvrđivanje površine urbanističke parcele biće kopija katastarskog plana.</p> <ul style="list-style-type: none"> Površina podzemnih etaža koje nisu sa namjenom stanovanje ili poslovanje nije ušla u obračun BGP objekta.
	Maksimalni indeks zauzetosti	/ Max. površina prizemlja je 182.78 m2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max. BGP 428.55 m2
	Maksimalna spratnost objekta	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz iz DSL-a »Virpazar«, prilog nivelacija i regulacija
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik Sekretara, <i>Darinka Martinović Milošević</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik Sekretara, <i>Darinka Martinović Milošević</i>
24	<p>M.P.</p>  <p>Sekretar Nikoleta Pavičević spec.sci.arh.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> Grafički prilozi iz planskog dokumenta u razmjeri R 1:2000 Tehnički uslovi „Vodovod i kanalizacija“ doo Bar Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I -03-185/2019-6 od 19.06.2020. 	



	<p>Tehnički uslovi izdati od Uprave za željeznicu Crne gore br. 9222 od 07.07.2020.god</p> <p>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>	
--	--	--



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-352/19-683

Datum:28.07.2020.god

IZVOD IZ DSL-a »VIRPAZAR«

DIO UP 5, ZONA A

Pomoćnik sekretara

Darinka Martinović Milošević

Spec. Str. arh.



LEGENDA



granica zahvata plana






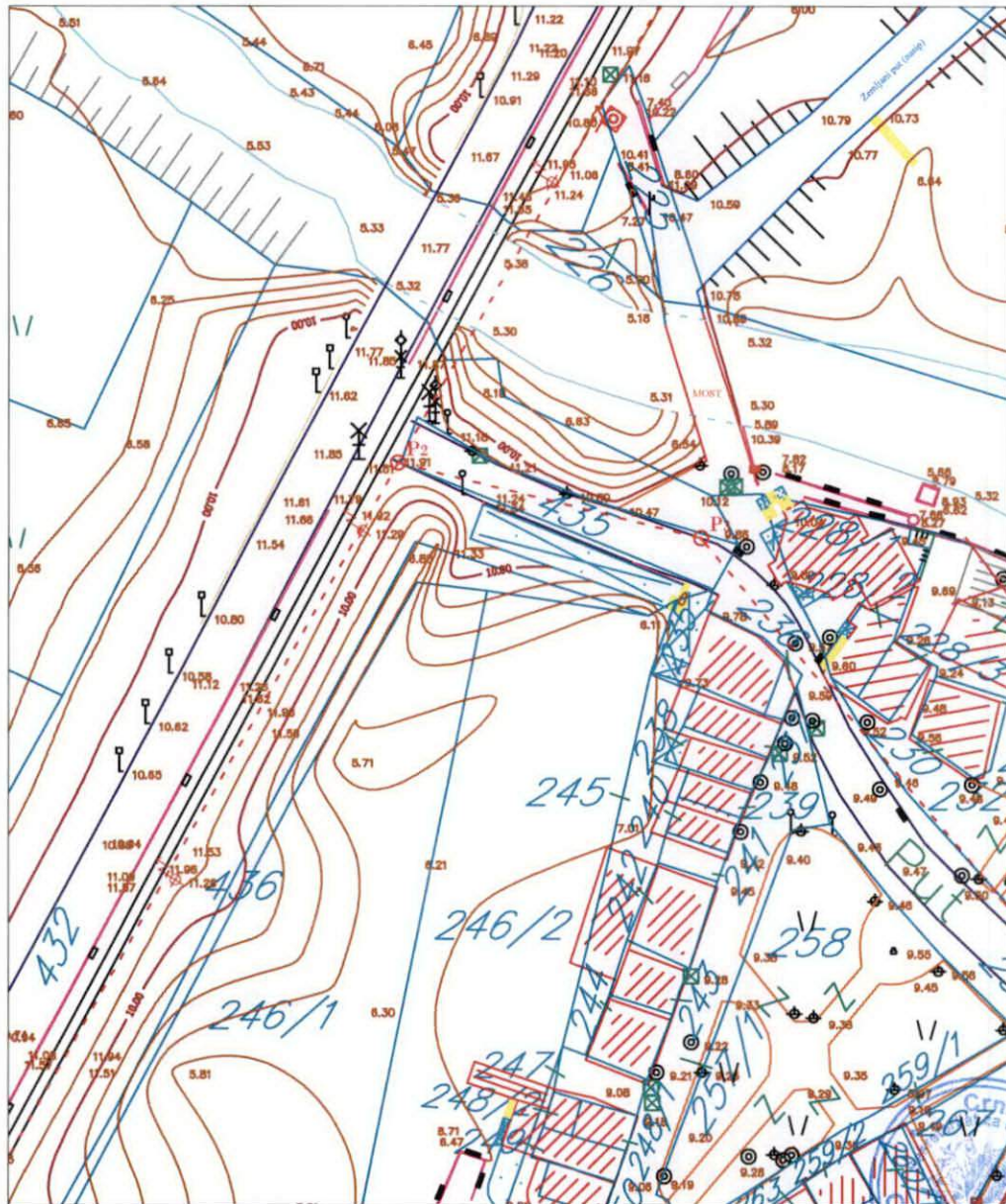
granica kat. opština

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 TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

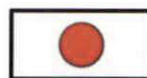
Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	02



LEGENDA



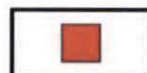
granica zahvata



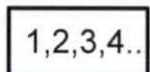
dobro stanje



postojeći objekat



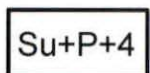
srednje stanje



broj objekta



loše stanje



spratnost objekta



ruševina



granica kat. opština

Državna studija lokacije "VIRPAZAR"

Opština Bar




Faza: Plan

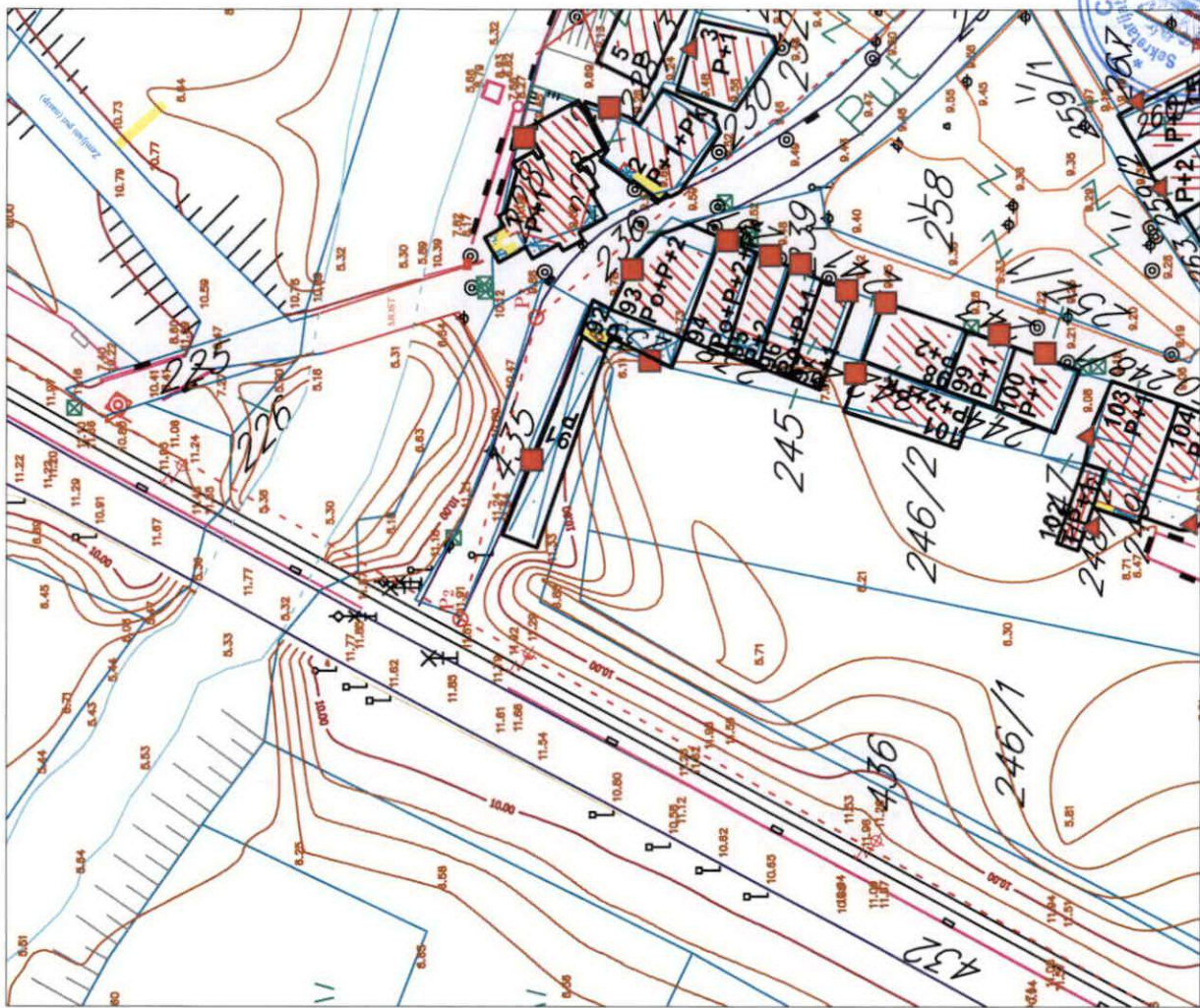
(do 2020.god.)

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

Postojeće stanje

SPRATNOST I BONITET OBJEKATA

Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	05



LEGENDA



granica zahvata



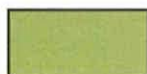
uklanjanje



dogradnja



nadgradnja



nadgradnja i dogradnja



rekonstrukcija u postojećem gabaritu







uklanjanje nadgradjenog dijela

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Postojeće stanje OBLICI INTERVENCIJE I ZONE KULTURNE BAŠTINE

Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	 
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	06

LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



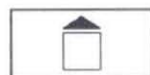
poplavno područje



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura

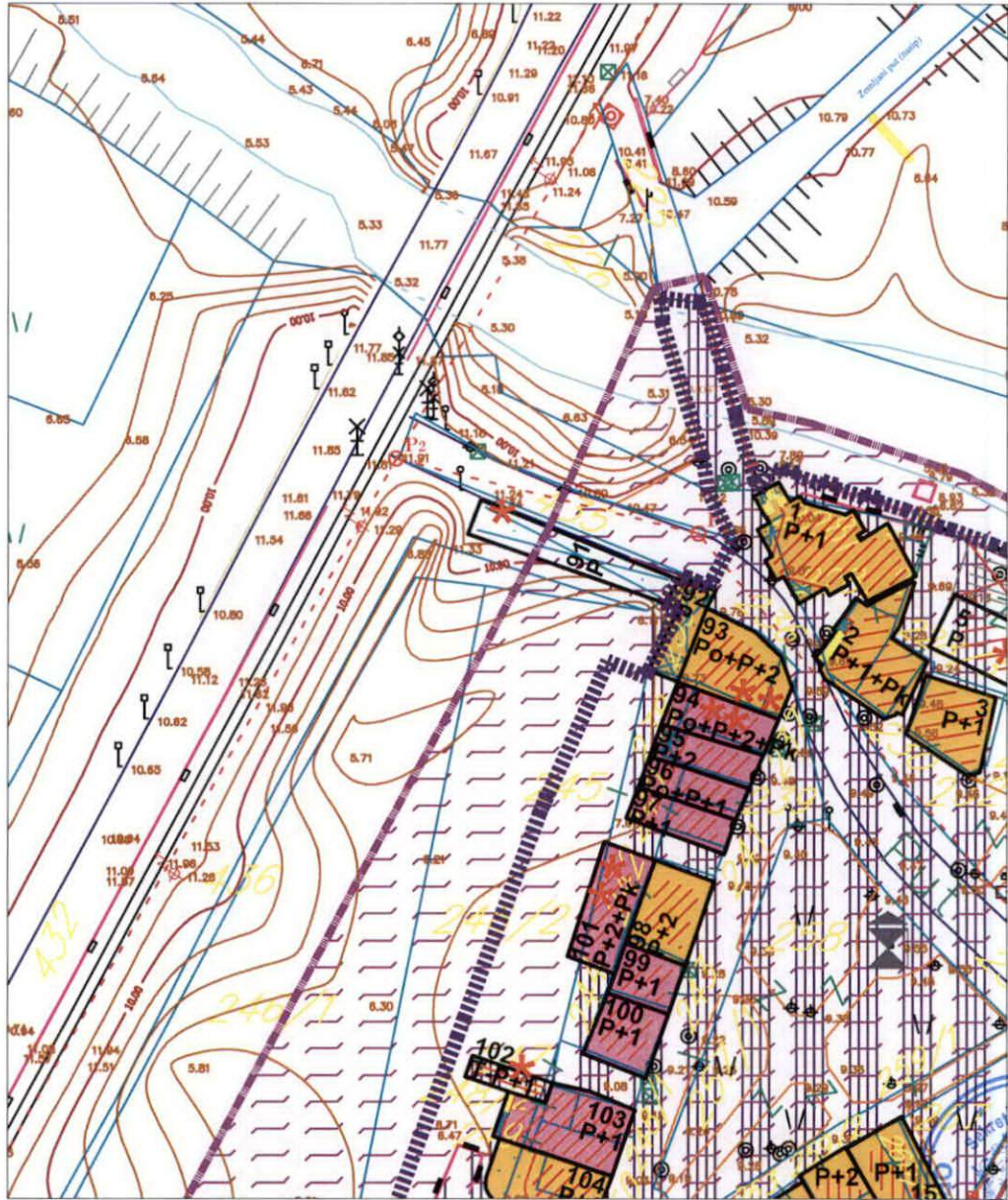


fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje





LEGENDA

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

LEGENDA




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

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

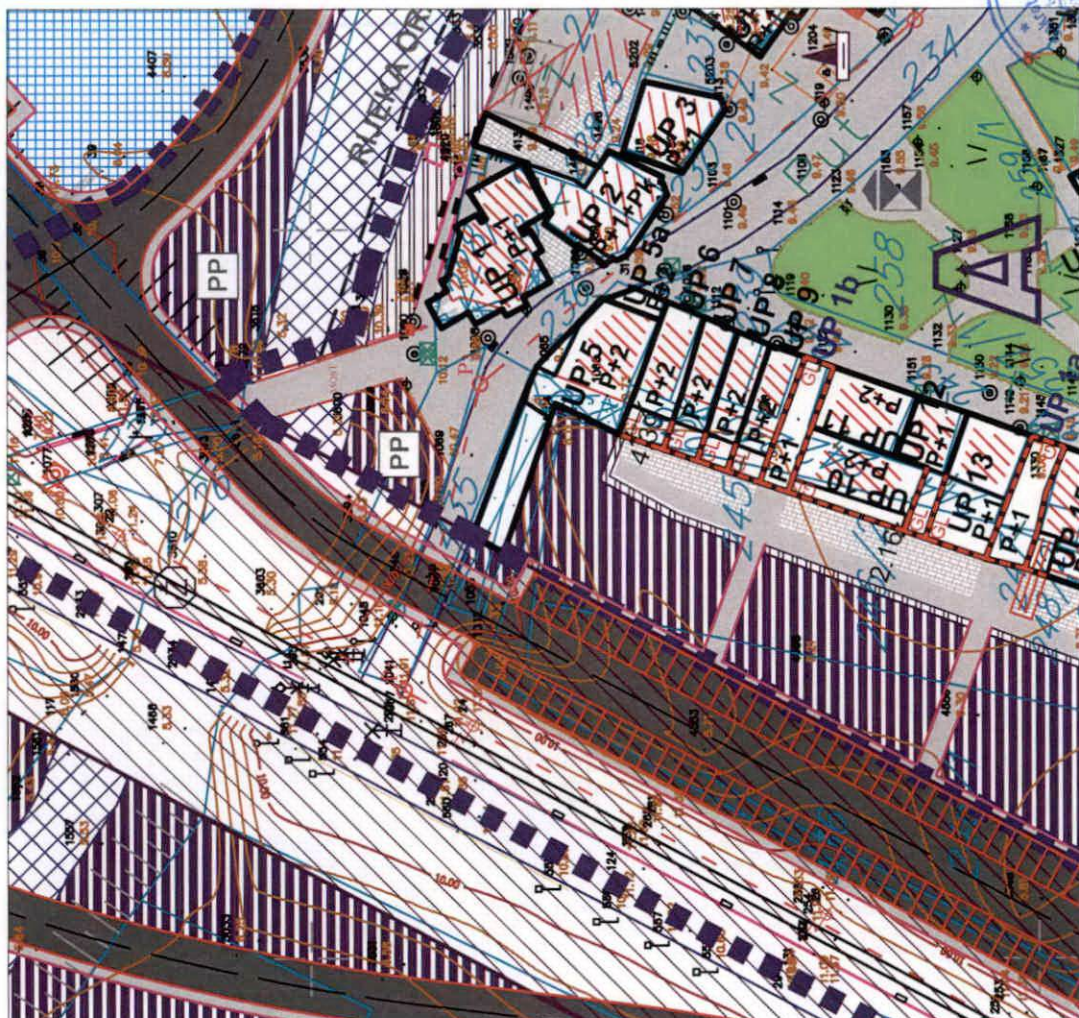
Odluka o donošenju Državne studije lokacije "Virpazar" broj 08-3084 od 12.03.2015.g.
(„Službeni list CG”, broj 13/15)

Planirano stanje






PARCELACIJA I REGULACIJA

 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	Oznaka sjevera	
	Datum	Mart, 2015.god.
Obradivač  republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	Razmjera	R 1:1000
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	Broj lista	07


















LEGENDA

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

LEGENDA




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

LEGENDA

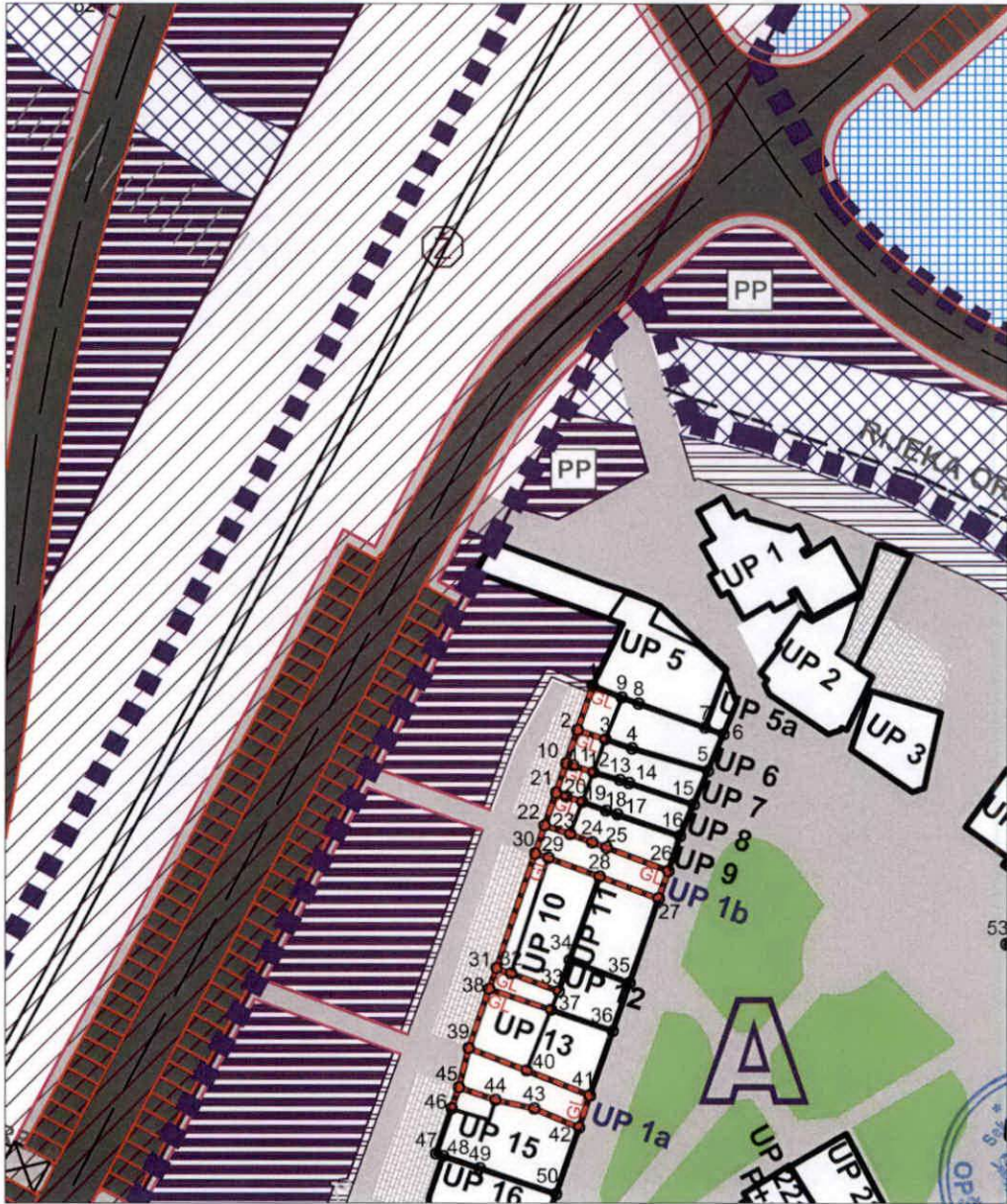
-  granica zahvata
-  granica urbanističke zone
-  urbanistička zona
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
- UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
-  granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka
-  postojeći objekat

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

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

Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	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.	07a





Koordinate prelomnih tačaka novoplaniranih urbanističkih parcela






1 6590371.97 4678657.69
2 6590369.88 4678651.53
3 6590373.74 4678650.22
4 6590377.47 4678648.97
5 6590387.96 4678645.86
6 6590390.09 4678650.94
7 6590387.56 4678651.86
8 6590378.36 4678655.23
9 6590376.03 4678656.07
10 6590368.31 4678646.90



LEGENDA

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

LEGENDA




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

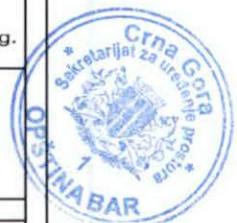
Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan (do 2020.god.)

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

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA




Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	08



LEGENDA- NAMJENA POVRŠINA

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

	rijeka
	jezero
	pristan
	poplavno područje
















	ambijentalna cjelina
	sakralna arhitektura
	fortifikaciona arhitektura
	spomen obilježje
	područje spomenika kulture

08/a





LEGENDA

	granica zahvata
	granica urbanističke zone
	urbanistička zona
UP 1	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
UP 1	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	planirane saobraćajnice
	trotoari
	osovine saobraćajnica
	nivelacija saobraćajnica
	koridor željezničke infrastrukture
	željeznička pruga
	kolsko pješačka površina
	pješačka površina
	pasarela
	zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"
	benzinska pumpa
	međunarodni plovni put

Državna studija lokacije "VIRPAZAR"

Opština Bar




Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Planirano stanje

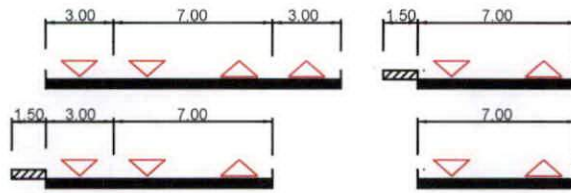
SAOBRAĆAJ

Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	09



POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

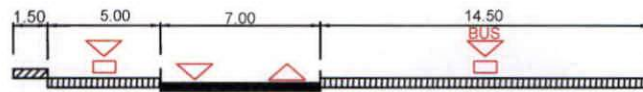
Magistralni put Podgorica - Bar (M2)



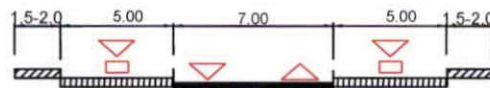
Regionalni put Virpazar-Ostros (R-16)



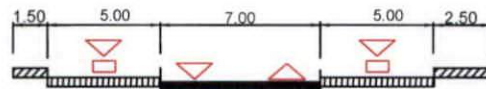
presjek 1-1



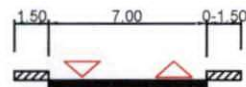
presjek 2-2



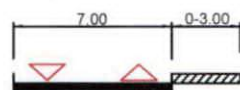
presjek 3-3



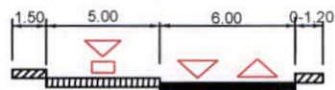
presjek 4-4



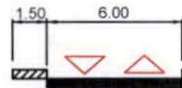
presjek 5-5



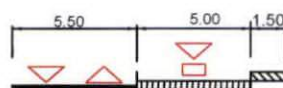
presjek 6-6



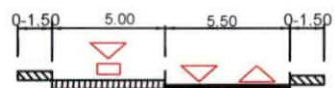
presjek 7-7



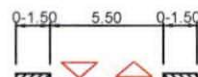
presjek 8-8



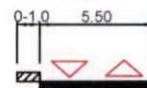
presjek 9-9



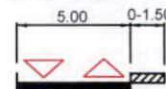
presjek 10-10



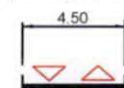
presjek 11-11



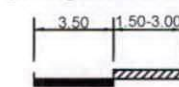
presjek 12-12



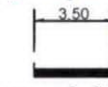
presjek 13-13



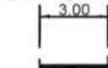
presjek 14-14

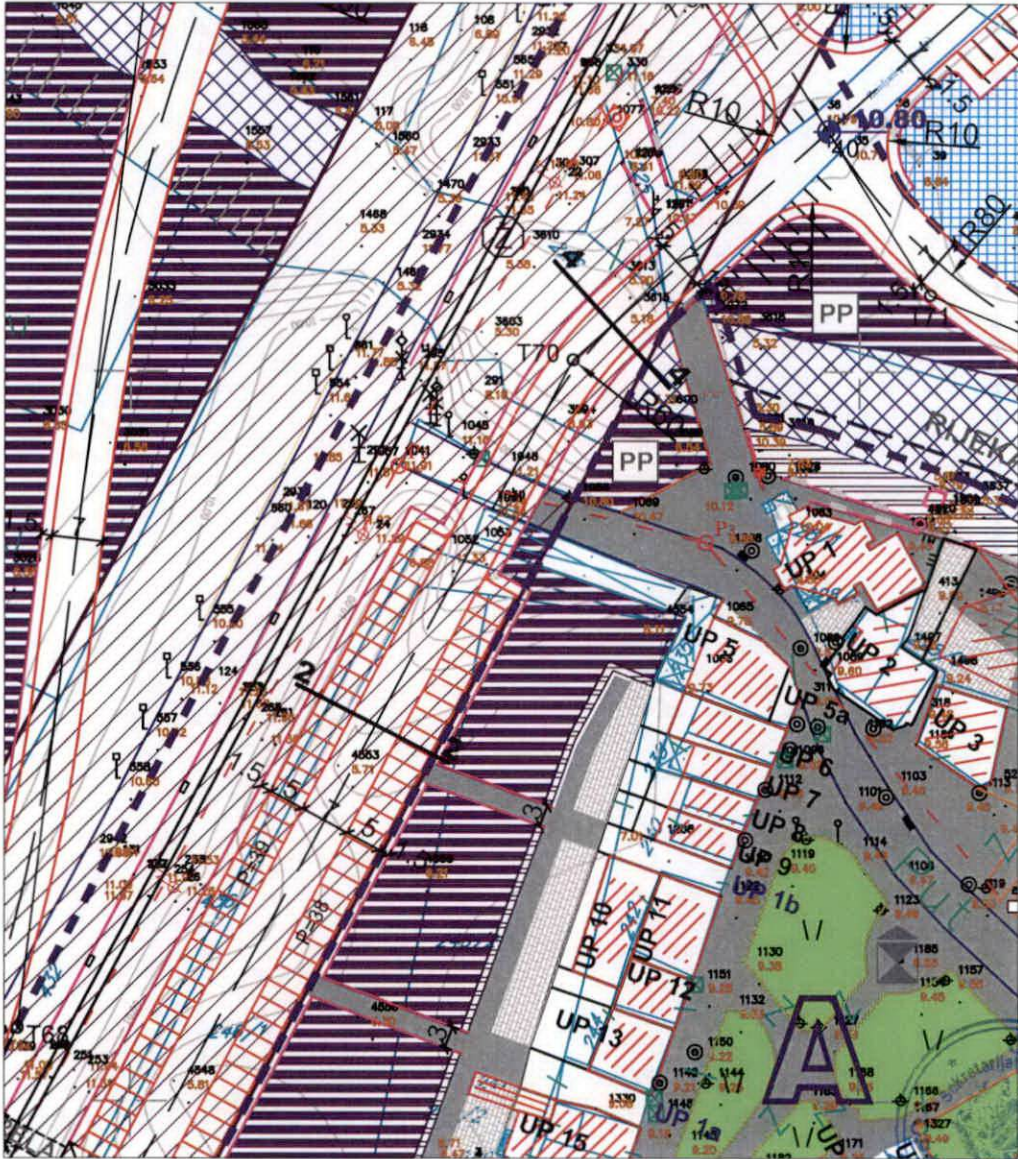


presjek 15-15






presjek 16-16





LEGENDA

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

LEGENDA

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




Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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



LEGENDA



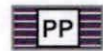
rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura



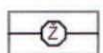
spomen obilježje

LEGENDA

10/a



koridor željezničke infrastrukture



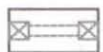
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



pasarela



natkrivene terase

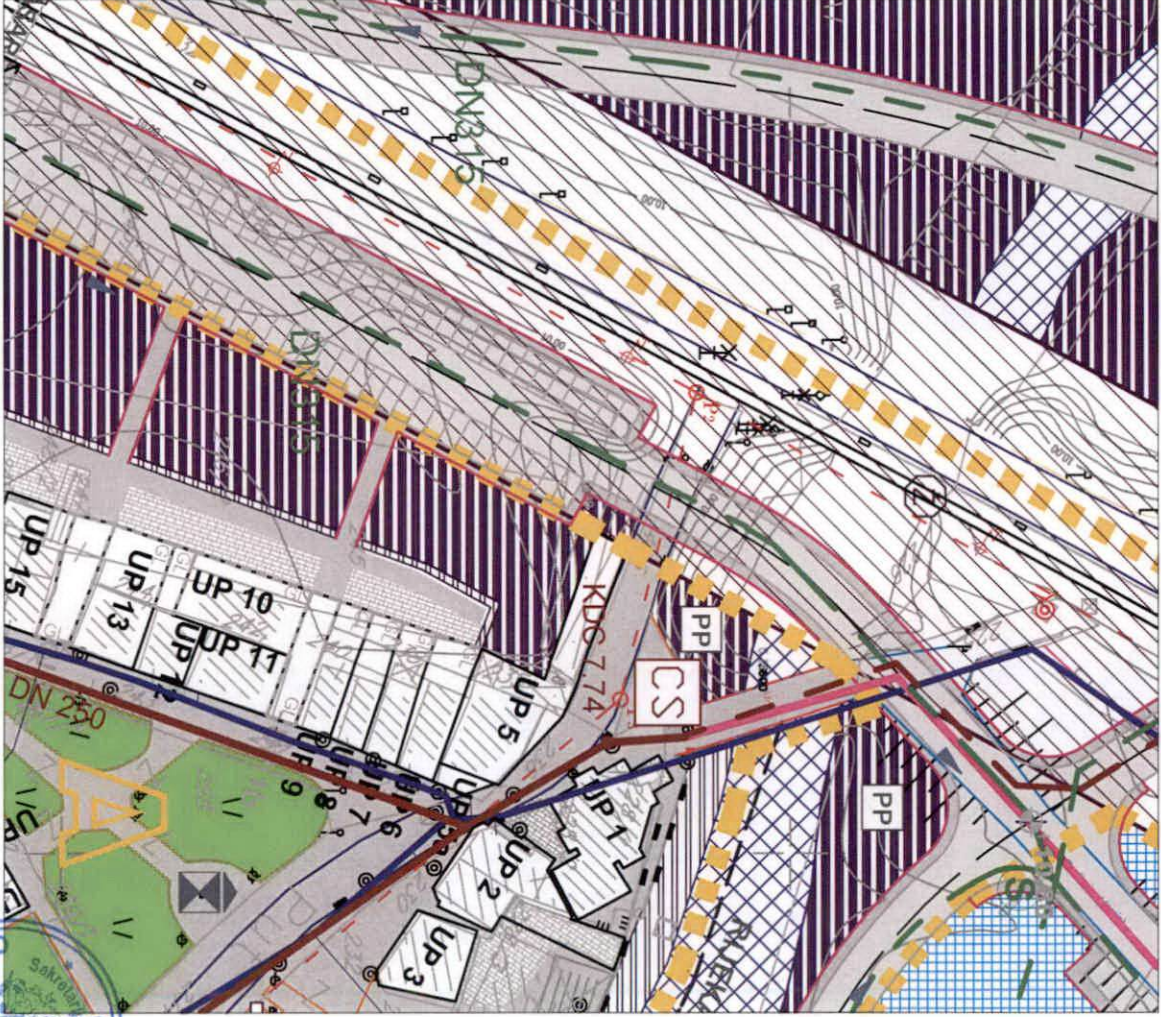


međunarodni plovni put




zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"





LEGENDA

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

LEGENDA

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




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

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



Planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA

Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	11

LEGENDA



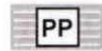
rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr. - vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje

LEGENDA



trasa postojećeg 35kV voda



trasa postojećeg 10kV voda



trasa postojećeg 10kV voda koji se ukida



trasa planiranog 10kV kabla

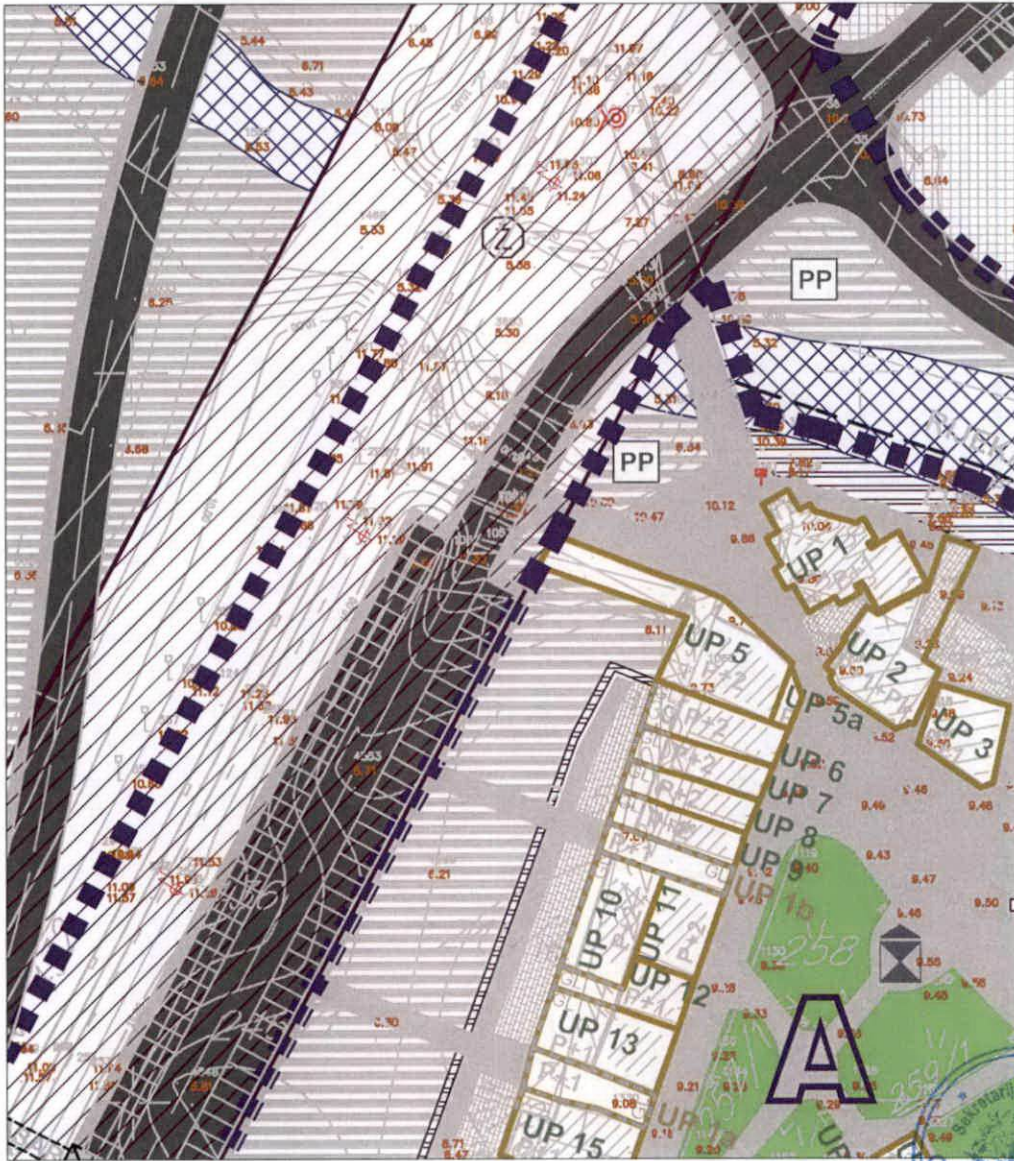


postojeća trafostanica



planirana trafostanica 10 / 0,4 kV





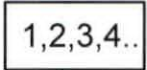
LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



1,2,3,4.. broj objekta



trasa postojećeg 35kV voda



trasa postojećeg 10kV voda



postojeća trafostanica




Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

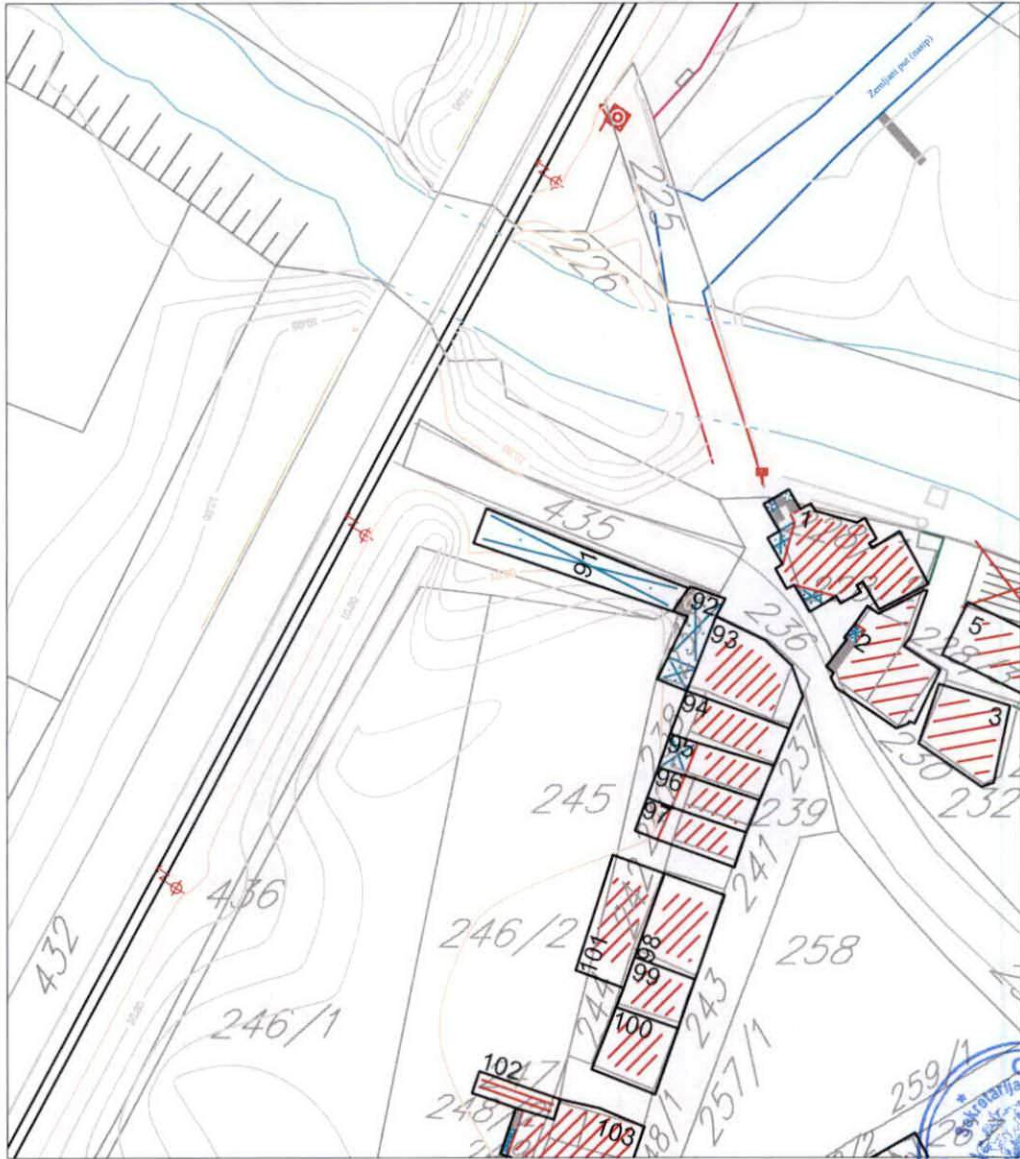
(do 2020.god.)

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

Postojeće stanje

ELEKTROENERGETIKA


Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	Datum
	Mart, 2015.god.
Obrađivač	Razmjera
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.	11a



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

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



LEGENDA



granica zahvata



postojeći objekat



1,2,3,4.. broj objekta

LEGENDA



postojeće tk okno



postojeći tk spoljašnji izvod



postojeća tk kanalizacija



postojeći kabl položen direktno u zemlju



Telefonska centrala postojeća





Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Postojeće stanje

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma	
	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.	12a



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

- je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- 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 predvidjeti 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 predvidjeti 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 predvidjeti 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.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]

Broj: 9222

Podgorica, 7. 7. 2020. godine

Crna Gora

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

Prilijeno: 08.07.2020			
Org. jed.	Broj	Prijlog	Vrijednost
344/20-05-205/3			

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

VD Direktor

Marko Zečević

ul. Hercegovačka br. 75
Podgorica 81000

Na osnovu važećeg Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza, ostalih pozitivnih propisa, Zahtjeva Uprave za željeznice br. 344/20-05-205/2 od 18. 5. 2020. godine (ŽICG br. 6343 od 19. 5. 2020. godine) Izvještaja komisije br. 8585 od 3. 7. 2020. godine određene Rješenjem Izvršnog direktora ŽICG br. 6835 od 29. 5. 2020. godine, Komisija propisuje sledeće

TEHNIČKE USLOVE

1. Sve radove planirati isključivo na parcelama, odnosno zemljištu kojim ne upravlja ŽICG, vodeći računa da najbliža tačka objekta bude na rastojanju ne manjem od 6,0 m, odnosno van pružnog pojasa.
2. U grafičkom dijelu glavnog projekta jasno ucrtati elemente željezničke infrastrukture i ucrtati rastojanje kolosjeka do najbližeg dijela objekta.
3. Pri projektovanju uzeti u obzir sve mjere zaštite zbog blizine pruge i uticaja kontaktne mreže 25 KV, 50 Hz, odnosno projektom predvidjeti uzemljenje svih metalnih elemenata koji su na rastojanju manjem od 8 m od djelova kontaktne mreže pod naponom.
4. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, Zakonom o željeznici, Zakonom o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza i drugim važećim i relevantnim propisima na željeznici, kao i ostalim propisima za projekte ovakve vrste.
5. Nakon izrade Projektne dokumentacije istu dostaviti Upravi za željeznice radi dobijanja konačne saglasnosti.

Napomena: Uvidom u katastarske evidencije konstatovano je da urbanističku parcelu br.5 u zahvatu DSL „Virpazar“ čini i dio kat.parcele br.436 upisane u LN 73 KO Virpazar kao svojina Države Crne Gore i sa pravom raspolaganja Opštine Bar. Takav upis je pogrešan i neosnovan obzirom da predmetna parcela je trebala biti upisana sa pravom upravljanja na ŽICG AD-Podgorica jer je ista eksproprisana za potrebe izgradnje pruge Podgorica-Bar. U vezi sa tim ŽICG AD-Podgorica je podnela Zahtjev, (dopis br. 9693 od 7. 10. 2019. godine), Upravi za imovinu za promjenu podataka u katastarskom operatu i upis vlasničkih prava na zakonom propisan način.

Prilog:

- Kopija Izvještaj Komisije br. 8985 od 3. 7. 2020. godine

Sastav Komisije:

Mirsad Veliu, Spec.sci.građ., predsjednik

Ljubiša Raketić, građ.ing., član

Sanja Vukušić, Spec.struk.el.ing., član

Željko Mugoša, Spec.struk.el.ing., član

Obradilo,

Mirsad Veliu, Spec.sci.građ

Direktor Sektora za održavanje građ.inf.

Po Rješenju br. 9018 od 3. 7. 2020.

Tatijana Bulatović, dipl.građ.ing.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Izvršnom direktoru
- Pomoćniku izvršnog direktora za građ. i el. poslove
- Sektoru za održavanje građ.inf.
- Sektoru za ETP
- Sektoru za opšte i pravne poslove
- a/a

ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE AD – PODGORICA

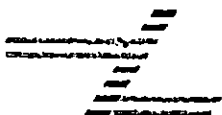
Trg. Golootočkih žrtava broj 13, 81000 Podgorica

Tel. : +382(0)20 441 155 e-mail: sefkabineta.id@zicg.me



VD IZVRŠNI DIREKTOR

Zdravko Medenica, dipl.maš.ing.



Broj: 89 85
Podgorica, 3. 7. 2020. godine

IZVJEŠTAJ
Komisije formirane Rješenjem Izvršnog
direktora br. 6835, od 29. 5. 2020. godine

Komisija u sastavu:

Mirsad Velj, predsjednik
Ljubiša Rakelić, član
Sanja Vukušić, član
Željko Mugoša, član

Zadatak Komisije (izvod iz Rješenja):

... Zadatak Komisije je da, na osnovu zahtjeva za izdavanje uslova za projektovanje Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bar prosljednog ŽICG AD Podgorica od strane Uprave za željeznice, izade na lice mjesta, izvrši uvid u dostavljenu dokumentaciju za izdavanje uslova za projektovanje, te sastavi pisani izvještaj u kojem će jasno istaknuti mišljenje na dostavljenu dokumentaciju i dostaviti odgovarajuće posebne uslove za projektovanje iz domena nadležnosti Društva. ...

Prilikom višenja zadatka iz stava 1 ovog Rješenja komisija je dužna da se pridržava odredbi Zakona o željeznici, Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza, kao i ostalih pozitivnih zakonskih propisa.

Osnovni podaci o podnosiocu Zahtjeva:

Uprava za željeznice br. 344/20-05-205/2 od 18. 5. 2020. godine (ŽICG br. 6343 od 19. 5. 2020. godine), odnosno Opština Bar, Sekretarijat za uređenje prostora, dopis br. 07-352/19-683 od 13. 5. 2020. godine, a na zahtjev fizičkog lica Bošković Ane.

Komisija je radila sledeće:

I. Uvid u postojeću i raspoloživu dokumentaciju

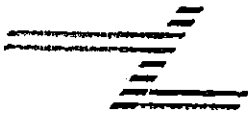
1. Dopis Uprave za željeznice br. 344/20-05-205/2 od 18. 5. 2020. godine (ŽICG br. 6343 od 19. 5. 2020. godine),
2. Dopis Opštine Bar, Sekretarijata za uređenje prostora br. 07-352/19-683 od 13. 5. 2020. godine sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije.
3. Uzdužni profil i trasa elektro kablova na predmetnoj dionici.

II. Obilazak terena

Dana 30. 6. 2020. godine Komisija je izašla na lice mjesta.

U km 433+150, sa lijeve strane pruge, na dijelu katastarske parcele br.436 je terasa restorana „Pelikan“ udaljeno oko 15 m od osovine kolosejka u infrastrukturnom pojasu.

Predmet ove komisije je bio i predmet rada komisije br. 7345 od 26. 7. 2019. godine sa istim zahtjevom od strane podnosioca. Tom prilikom, obilasku terena prisustvovao je i vlasnik restorana „Pelikan“ Marko Zec, koji je izjavio da terasa restorana neće mijenjati spoljašnji izgled, već će sačuvati postajuće stanje.



III. Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Na osnovu uvida u raspoloživu dokumentaciju (zahtjeva od strane Opštine Bar da se izdaju uslovi za izgradnju novog objekta), pregleda lica mjesta, izdaju se sledeći tehnički uslovi:

1. Sve radove planirati isključivo na parcelama, odnosno zemljištu kojim ne upravlja ŽICG, vodeći računa da najbliža tačka objekta bude na rastojanju ne manjem od 6,0 m, odnosno van pružnog pojasa.
2. U grafičkom dijelu glavnog projekta jasno ucrtati elemente željezničke infrastrukture i ucrtati rastojanje kolosjeka do najbližeg dijela objekta.
3. Pri projektovanju uzeti u obzir sve mjere zaštite zbog blizine pruge i uticaja kontaktne mreže 25 KV, 50 Hz, odnosno projektom predvidjeti uzemljenje svih metalnih elemenata koji su na rastojanju manjem od 8 m od dijelova kontaktne mreže pod naponom.
4. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, Zakonom o željeznici, Zakonom o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog prevoza i drugim važećim i relevantnim propisima na željeznici, kao i ostalim propisima za projekte ovakve vrste.
5. Nakon izrade Projektne dokumentacije istu dostaviti Upravi za željeznice radi dobijanja konačne saglasnosti.

Napomena: Uvidom u katastarske evidencije konstatovano je da urbanističku parcelu br.5 u zahvalu DSL „Virpazar“ čini i dio kat.parcele br.436-upisane u LN 73 KO Virpazar kao svojina Države Crne Gore i sa pravom raspolaganja Opštine Bar. Takav upis je pogrešan i neosnovan obzirom da predmetna parcela je trebala biti upisana sa pravom upravljanja na ŽICG AD-Podgorica jer je ista eksproprisana za potrebe izgradnje pruge Podgorica-Bar. U vezi sa tim ŽICG AD-Podgorica je podnijela Zahtjev, (dopis br. 9693 od 7. 10. 2019. godine), Upravi za imovinu za promjenu podataka u katastarskom operalu i upis vlasničkih prava na zakonom propisan način.

Članovi Komisije:

Mirsad Velić, Spec.sci.grad. , predsjednik

Ljubiša Raketić, grad.ing. , član

Sanja Vukušić, Spec.struk.el.ing. , član

Željko Vidošić, Spec.struk.el.ing. , član

Dostavljeno:

- Izvršni direktor
- Članovima komisije
- Sektoru za održavanje građevinske infrastrukture
- Sektoru za ETP
- Sektoru za pravne i opšte poslove
- o/a



Daca

1121

Broj: *UP/I-03-185/2019-6*

Cetinje, 19.06.2020. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, broj UP/I-03-185/2019 od 19.07.2019.godine, kao i urgencijama broj UP/I-03-185/2019-2 od 14.11.2019.godine i broj UP/I-03-185/2019-4 09.06.2010.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za dio kat.parcele broj 436 KO Virpazar u zahvatu DSL „Virpazar“, UP 5, u zoni A, 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 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje sljedeće:

Crna Gora OPŠTINA BAR			
Primljeno:	<i>05</i>	<i>07</i>	<i>20</i>
Org. št:	Broj:	Titlo:	Vrijednost:
	<i>07</i>	<i>-074/20-</i>	<i>396</i>

RJEŠENJE

I

Konzervatorski projekat za intervencije koje se odnose na gradnju novog objekta u zahvatu DSL „Virpazar“, UP 5, u zoni A, dio kat.parcele br. 436 KO Virpazar, Opština Bar, uraditi po sljedećim konzervatorskim uslovima:

- Sve intervencije na objektu planirati uz poštovanje konzervatorskih principa, na način da ne budu umanjene zatečene kulturno-istorijske vrijednosti kulturnog dobra „Kulturno-istorijska cjelina - Virpazar“, već iste unaprijeđene.
- Sprovesti istraživanja, detaljno analizirati dokumentaciju o kulturnom dobru (arhivska građa, foto-dokumentacija, literatura...), te na osnovu dobijenih relevantnih podataka planirati sanaciju predmetnog objekta;
- Snimiti postojeće stanje objekta, a planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima uz foto dokumentaciju;
- Zadržati sve dekorativne fasadne elemente (okoprozornici, okovratnici, krovni vijenci..), kao i oblik, veličinu, broj i raspored otvora prozora i vrata na sjevernoj i zapadnoj fasadi objekta. Istražiti izgled istočne fasade objekta i u zavisnosti od rezultata istraživanja predvidjeti adekvatne sanacione mjere;
- Projektom predvidjeti izradu stolarije od kvalitetne drvene građe. Isključiti mogućnost upotrebe pvc bravarije. Predvidjeti izradu šema za svu spoljnu stolariju sa svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove...), a sve u skladu sa karakteristikama ove kulturno-istorijske cjeline;
- Fasade koloristički usaglasiti uz korišćenje boja karakterističnih za ovo podneblje;
- Zadržati izgled krova, visinu sljemena i nagib krovnih ravni. Prilikom izrade krovnog pokrivača koristiti tiglih kanalicu;
- Isključiti mogućnost planiranja neadekvatnih fizičkih struktura u dvorišnom dijelu, kako bi se očuvale vizure na predmetni objekat i kulturno dobro „Kulturno-istorijska cjelina - Virpazar“;

- U dvorištu objekta predvidjeti hodne površine u vidu jednostavnih formi, a njihovu završnu obradu predvidjeti postavljanjem kamenih ploča, adekvatnih dimenzija obrade i kolorita. Moguće je predvidjeti pergole izrađene od kvalitetne drvene građe. Pejzažno oblikovanje upotpuniti vertikalnim ozelenjavanjem i sadnjom u žardinjerama;
- Ukoliko je potrebno za zaštitu od klimatskih uslova predvidjeti suncobrane od drvene konstrukcije sa bež platnom maksimalne površine pokrivanja 6,5 m²;
- Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenje dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline;
- Moguće je izraditi nadstrešnice od metala u približnoj dimenziji širine vrata, sa poželjno ispuštenim nosačima u vidu dekorativnih elemenata od materijala kao što je kovano gvožđe, a sve u skladu sa ovim podnebljem i rezultatima konzervatorskih istraživanja;
- Ukoliko je potrebno postavljanje reklame za isticanje firme u prizemlju objekta, za postavljanje iste važe sljedeći uslovi:
 - Reklama za isticanje firme može biti oblika kvadrata, pravougaonika, elipse ili kruga, koristiti drvo u kombinaciji sa metalom, koji podrazumijeva metalni okvir sa drvenom ispunom, na kojoj je naziv firme;
 - Reklama može biti postavljena na dva načina i to: pričvršćena za fasadu cijelom svojom površinom ili pod pravim uglom u vidu ankerisane metalne šipke o koju je okačena reklama sa nazivom firme;
 - Reklama se postavlja na visini 220- 230cm od kote podesta na ulaznim vratima;
 - Reklame postavljene na fasadni zid mogu biti maksimalnih dimenzija 40x60 cm. Ukoliko je reklama postavljena okomito na fasadu onda može biti isturena maksimum 50 cm, visine 30 cm širine;
 - Oblik i dimenzije reklame, potrebno je prilagoditi njenoj poziciji
 - Nijesu prihvatljive svjetleće reklame.

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.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, broj UP/I-03-185/2019 od 19.07.2019.godine, kao i urgencijama broj UP/I-03-185/2019-2 od 14.11.2019.godine i broj UP/I-03-185/2019-4 09.06.2010.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za dio kat.parcele broj 436 KO Virpazar u zahvatu DSL „Virpazar“, UP 5, u zoni A, Opština Bar, stručna lica Uprave nakon terenskog obilaska, uvida u dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara i dostavljene urbanističko-tehničke uslova konstatuju sljedeće:

Uvidom u dostavljeni zahtjev konstatovano je da se Sekretarijatu za uređenje prostora, Opština Bar, obratila Bošković Ana za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za dio kat. parcele 436 KO Virpazar, a koja se nalazi u sklopu UP 5, zona A, DSL „Virpazar“.

Uvidom u dostavljene urbanističko-tehničke uslove konstatovano je da se planirane intervencije odnose na gradnju novog objekta u zahvatu DSL „Virpazar“, UP 5, u zoni A, dio kat.parcele 436 KO Virpazar koja ulazi u sastav pomenute urbanističke parcele. U zoni A je predviđena rekonstrukcija postojećih objekata. Predmetna parcela po namjeni površina pripada mješovitim namjenama. Dalje se navodi da je Studijom zaštite kulturnih dobara Virpazar, predmetni objekat, a koji je prepoznat kao *Kuća Boškovića*, predložen da se pojedinačno zaštititi obzirom da posjeduje potencijalne kulturne vrijednosti. Takođe, predviđena je restauracija ovog objekta, spratnosti P+2, na način usaglašavanja oblika otvora prozora i vrata na prednjoj fasadi. Dalje se predviđa preoblikovanje krovne konstrukcije. Na prizemnoj etaži moguće je formiranje letnjih bašti u funkciji ugostiteljskog objekta.

Uvidom u dokumentaciju Uprave, konstatovano je da je objekat koji se nalazi na UP 5, zona A, DSL „Virpazar“, u granicama kulturnog dobra „Kulturno-istorijska cjelina Virpazar“ (stavljen pod zaštitu Rješenjem broj UP/I-02-26/2014-9 od 13.03.2015.god). Daljim uvidom konstatovano je da je predmetni objekat - *Kuća Boškovića* i nalazi se na samom ulazu u naselje Virpazar, uz prošireni trotoar i popločanu ulicu. Namjena objekta je poslovanje u prizemlju – restoran, i stanovanje na etaži sprata i u potkrovlju objekta.

Terenskim obilaskom, konstatovano je da se na UP 5 nalazi objekat *Kuća Boškovića*, spratnosti P+1+Pk, orijentisan u pravcu istok – zapad, pozicioniran kao objekat u nizu i koji sa ostalim objektima formira centralni trg u naselju Virpazar. Sjevernu i zapadnu fasadu karakterišu tradicionalni elementi, u vidu dekorativnih okoprozornika, okovratnika i krovnih vijenaca. One su omalterisane i sa završnom obradom u sivoj boji. Na prvoj etaži sjeverne fasade pozicioniran je balkon sa metalnom dekorativnom ogradom. Krov je viševodni i pokrivan kanalicom. Uz njegovu istočnu fasadu (prema trgu) pozicioniran je objekat, spratnosti P+3, koji svojim izgledom, gabaritima, materijalizacijom, formom i proporcijom otvora, u potpunosti odstupa od tradicionalne arhitekture ovog podneblja.

U dvorišnom dijelu objekta *Kuće Boškovića*, (na kat.parcele broj 436 KO Virpazara, koja je u sklopu UP 5), pozicionirana je natkrivena drvena konstrukcija, u funkciji ugostiteljske djelatnosti. Pravougane je osnove cca 20 x 5 metara, izdignuta na koti cca 1,5 metara. Krov je obložen limenim pokrivačem. Parapetni zid je obložen kamenim pločama nejednakih dimenzija i u nepravilnom slogu, iznad kojeg je postavljena metalna ograda.

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 za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 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:

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



DIREKTOR

Božidar Božović

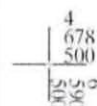
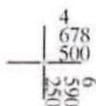
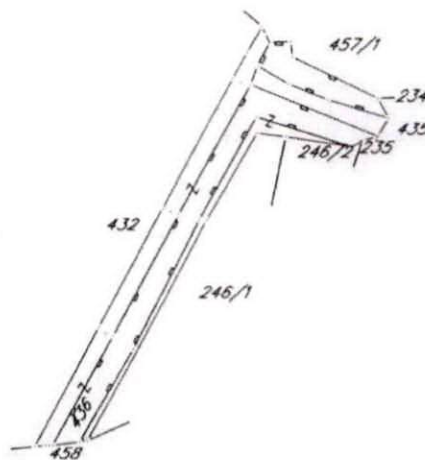
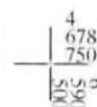
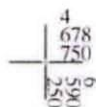
Dostaviti:

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



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Mucic



Ovjerava
Službeno lice:

Mucic

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11359/2020

Datum: 03.08.2020.

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 73 - 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
436			4 7		KRUŠEVABARA	Nekategorisani putevi		3189	0.00
Ukupno								3189	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	- CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIČA BB Podgorica	Svojina	1/1
0000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
436				3	Nekategorisani putevi	10/04/2014 0:0	Zabilježba statusa predhodne zaštite ZABILJEŽBA STATUSA PREDHODNE ZAŠTITE NA OSNOVU RJ. MIN. KULTURE-UPRAVE ZA ZAŠTITU KUL. DOBARA BR. UP/I BR. 04-26/2014-5 OD 14.03.2014.

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

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik