

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-332/24-204/4</u> Bar, 10.07.2024. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 012/24), DSL-a »Virpazar« («Sl.list CG» br. 13/15) i zahtjeva Bogić Saše, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju i adaptaciju postojećeg objekta koji se nalazi na UP 13, u zoni »A«, u zahvatu DSL-a »Virpazar«. Pored ostalih kat. parc. i katastarska parcela broj 244 KO Virpazar, čini predmetnu urbanističku parcelu.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarske odnosno dijela katastarske parcele koja čini predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke parcele - lokacije na kojoj se rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije ovjerenog od Uprave za nekretnine, uradjenog od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Bogić Saša
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DSL »Virpazar«, katastarska parcela broj 244 KO Virpazar, prikazana u grafičkim prilogima »Spratnost i bonitet objekata« - postojeće stanje i »Oblici intervencije i zone kulturne baštine« – postojeće stanje.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p><u>ZONA A</u></p>	

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.

UP13 – U skladu sa generalnim smjernicama datim ovom Studijom predvidjeti obradu otvora prozora i vrata, kao i obradu fasada. Predvidjeti zamjenu Al bravarije stolarijom od drveta, a krovnu konstrukciju u formi dvovodnog krova pokrivenog kanalicom. Zadržati spratnost P+1.

Br. UP	Površina urbanističke parcele (m ²)	Max površina prizemlja (m ²)	Indeks zauzetosti	Max BGP (m ²)	Indeks izgrađ	Max spratnost	Br. etaža	Namjena
UP 13	164.21	164.21		492.63		P+1	2	mješovita namjena

7.2. Pravila parcelacije

Katastarsko - topografska podloga poslužila je kao osnov za izradu ovog planskog dokumenta.

Preparcelacijaje definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija".

Novoplanirane urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DSL »Virpazar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

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

8

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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).

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

	<ol style="list-style-type: none"> 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Sluzbeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Sluzbeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepochodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
--	---

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
---	---

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini («Sl.list CG«, br. 52/16) i Zakona o zaštiti prirode («Sl.list CG«, br. 54/16).</p> <p>Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p>
--	---

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
----	---------------------------------------

	<p>Opšte smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Formirati zelenu površinu čijim će se podizanjem smanjiti aerzagadjenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat. ▪ Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeci vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni (npr. trnovite biljke, biljke čiji je cvijet alergnog karaktera). ▪ U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima. ▪ Kada su u pitanju sportski tereni zbog velike opterećenosti ovih površina, predlaže se korišćenje travnjaka specijalizovanih za ove namjene, kao i poseban pristup drenaži terena na kome se formira travnjak.
--	--

Zelenilo objekata zdravstva

Jedna od uloga zelenila u okolini zdravstvenih ustanova je odvajanje površina u higijenskom smislu.

Pacijenti nekad moraju dugo da čekaju na ambulantni pregled. Pri dobroj organizaciji mogli bi čekanje da provedu u prirodnoj sredini- na zelenim površinama. Tako da je najbolje u blizini ulaza u ordinaciju ili čekaonice isplanirati kutak za odmor koji služi kao čekaonica u prirodnoj sredini. Čekaonice u prirodi se uređuju kao atrijumski vrt sa dovoljnim brojem klupa. Pogodan element je fontana jer voda djeluje umirujuće.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- 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

- Voditi računa o kompoziciji, koloritu, volumenu, odnosu svjetla i sjenke koristeći dendrološki materijal različitih morfoloških i fenoloških osobina. Stvarajući šaroliku pejzažnu kompoziciju pokušavamo da izazovemo kod pacijenata vedro raspoloženje.
- Po obodu parcela ka saobraćajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje će imati jaku vizuelnu i sanitarno-higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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.**

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 niešačke 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, štititi ambijentalne vrijednosti zone pojedinačnih kulturnih dobara, bez mogućnosti gradnje u okviru istih.
- Očuvati kamene fasade sa konzervatorskim preporukama sanacije fuga i čišćenja kamena.
- Očuvati kamene fasade sa konzervatorskim preporukama sanacije fuga i čišćenja kamena.
- U toku sanacije objekata, a u cilju unapređenja energetske efikasnosti objekta, odnosno etaža i potkrovlja, moguće je upotrijebiti savremene materijale, na način da oni nisu vidljivi na spoljašnjosti objekta.

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

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

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

- **Restauracija** je vraćanje nedostajućih djelova i odstranjivanje neautentičnih djelova i dodataka kulturnom dobru, u skladu sa njegovim izvornim oblikom i svojstvima, primjenom originalnih, odnosno odgovarajućih materijala, uz poštovanje doprinosa svih perioda u stvaranju i očuvanju kulturnog dobra, na način da se svi dodatni radovi prepoznatljivo razlikuju od kompozicije njegovog autentičnog dijela. Restauracija se ne može odobriti i vršiti na osnovu pretpostavljene originalnosti, odnosno autentičnosti kulturnog dobra.
- **Adaptacija** je prilagođavanje novoj namjeni, funkciji ili standardima djelatnosti, bez bitne promjene njegovog izgleda, odnosno bez negativnih uticaja na kulturnu vrijednost. Prilikom sprovođenja konzervatorskih mjera prednost se daje tradicionalnim tehnikama, zanatima i materijalima.

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

Urbana revitalizacija podrazumijeva mjere zaštite, sanacije i rekonstrukcije.

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

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

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

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

Napomena: Sastavni dio ovih uslova su konzervatorski uslovi izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DSL-a »Virpazar«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Elektroenergetska infrastruktura:

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);

- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Hidrotehnička infrastruktura:

zoni A se ne planira znatno proširenje kapaciteta. U zoni C, osim povećanja kapaciteta hotela, ne predviđaju se novi objekti. U ovim djelovima nema potrebe za značajnom nadogradnjom postojeće mreže.

Za objekte u zapadnom dijelu Zone D, zbog visočijih kota, je u slučaju spajanja na vodovodni sistem potrebno postrojenje za povećanje pritiska.

U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritisaka i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan hod sistema.

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Novoplanirana ulica u zapadnom dijelu Zone B imaće novi ulični kolektor fekalne kanalizacije DN200, koji će se uključivati u prvu pumpnu stanicu prije potisnog cjevovoda.

Južni dio ove ulice se planira na znatno nižim kotama. Trudeći se da se izbjegne podizanje otpadnih voda prepumpavanjem, neophodno je prilikom detaljnog projektovanja (kada budu poznate detaljne visinske kote) provjeriti mogućnost izgradnje gravitacionog voda DN250, koji bi se ulivao u postojeću mrežu u blizini željezničke stanice (kako je naznačeno u Grafičkom prilogu). U slučaju da ovo rješenje nije realno, morao bi se u istočnom dijelu ove ulice izgraditi potisni vod prema kolektoru DN200, koji postoji u blizini škole.

Kroz sjeverni dio Zone B, gdje se takođe predviđa dodatna izgradnja stambenih objekata, planirano je nekoliko sekundarnih uličnih kolektora DN200.

Predviđeno je da se mreža fekalne kanalizacije izvede od PVC cijevi za uličnu kanalizaciju. (Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom JP "Vodovod i kanalizacija" Bar.)

Za eventualne ugostiteljske objekte s većim kuhinjama potrebno je definisati obavezu postavljanja separatora masti prije ispuštanja u gradsku kanalizaciju.

Upotrebljene vode sa garaža, ako se ulivaju u mrežu fekalne kanalizacije, moraju se prethodno tretirati u separatorima ulja i benzina.

Prilikom projektovanja i izgradnje kanalizacione mreže neophodno je konsultovati subjekat, koji gazduje postojećom mrežom: JP "Vodovod i kanalizacija" Bar.

Sve novoplanirane saobraćainice, koje će biti sa jedne ili obje strane oivičene trotoarom.

potrebno je opremiti kolektorom za odvodnju atmosferskih voda. Razuđeni karakter zahvata ne dozvoljava ujedinjeni sistem odvođenja, već diktira formiranje nekoliko zasebnih zona, čija izgradnja može imati odvojenu dinamiku.

U Zoni B se planira izgradnja novih saobraćajnica. Atmosferska kanalizacija će biti riješena uličnim cjevovodima, koji će u skladu sa projektovanom nivelacijom biti usmjereni prema ispustima i dalje u pravcu rijeke Crmnice ili samog Jezera. Potrebno je da se na ovim vodovima stvore uslovi za ugradnju separatora ulja i benzina.

U gradskom dijelu Zone C se takođe predviđa izgradnja cjevovoda atmosferske kanalizacije uz ivičnjak saobraćajnica i na planiranim parkinzima. Vode od ovih površina potrebno je podvrgnuti tretmanu odvajanja ulja i benzina. Ako čitavom gradskom mrežom ne gazduje jedan subjekat, separatore je neophodno dati na održavanje subjektima, uz čije objekte su izgrađeni (hotel, pristan itd.) radi njihove kontinualne funkcionalnosti.

Napomena: U slučaju da se prilikom rekonstrukcije postojećih saobraćajnica uz iste dodaje trotoar, nastaje potreba za izgradnjom atmosferske kanalizacije. Vode, koje se skupljaju uz ivičnjak mogu se odvoditi površinskim kanalom, što iziskuje prostor, ili podzemnim cjevovodom, što je skuplje i traži intervenciju u postojeći kolovoz. Investitor mora imati na umu ove činjenice već pri pokretanju projektovanja.

Kanali atmosferske kanalizacije planirani su od PVC ili PEVG korugovanih cijevi, klase prema dubini ukopavanja. Na vodovima projektovati potrebni broj slivnika s odgovarajućim rešetkama i šahtove na lomovima, kaskadama i spojnim mjestima, koji će imati LŽ poklopce za odgovarajuće saobraćajno opterećenje.

Za održavanje atmosferske kanalizacije poželjno je angažovati jedan subjekt (napr JP ViK), koji će obezbjeđivati njeno uredno funkcionisanje. Svako projektovanje i izgradnju kanalizacione mreže neophodno je konsultovati sa ovim subjektom

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DSL-a »Virpazar«, grafički prilog »Saobraćaj«.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- 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

	<p>povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <p>- 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.</p> <p>Web sajтови:</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me/;</p> <p>- adresa 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;</p>
--	--

--	--

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
----	---

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla; ▪ Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata; ▪ Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br. 68/23) izraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.
--	---

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
----	--

	/
--	---

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE ZA – planirano stanje za postojeće objekte
----	--

	Oznaka urbanističke parcele	UP 13, zona »A«.
	Površina urbanističke parcele	164,21 m ²

Maksimalni indeks zauzetosti	164,21 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	492,63 m ² (podaci preuzeti iz tekstualnog dijela planskog dokumenta, tabela 42. strana) Garaže i tehnološki prostori (podstanice grejanja, trafostanice, kotlarnice, dizel agregat stanice, mašinske prostorije za lift i sl.) se ne računaju u površine korisnih etaža i samim tim ne učestvuju u ukupnoj BGP objekta.
Maksimalna spratnost objekata	P+1
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a » Virpazar«.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Planirano je kao kulturno administrativni i turistički centar ne samo prostora zahvata ovog planskog dokumenta već i šireg područja. 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.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Imajući u vidu atraktivni prostor koje tretira predmetna Studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog, sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne studije lokacije. U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u: <ul style="list-style-type: none"> ▪ jednostavnosti proporcije i forme; ▪ prilagođenosti forme objekata topografiji terena; ▪ prilagođenosti klimatskim uslovima; ▪ upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. Proučavanje i kritička valorizacija regionalnih vrijednosti jedan je od preduslova za pronalaženje konkretnog i realnog prostornog odgovora, što je posebno značajno na prostorima koje tretira ova Studija lokacije. Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet novom urbanom ambijentu.



Opšte preporuke

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

Pješačke komunikacije

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

Materijalizacija staza mora biti od prirodnih materijala.

Nadstrešnice i reklame

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

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

Reklama može biti pričvršćena za fasadu.

Reklama može biti u prostoru, u vidu ankerisane metalne šipke, sa poželjno dekorativnim metalnim elementima, o koju je okačena reklama sa nazivom firme, u kombinaciji istih materijala. Reklame postavljene na fasadni zid mogu biti

maksimalnih dimenzija 60x40cm. Ukoliko je reklama postavljena okomito na fasadu onda može biti isturena maksimalno 50 cm, visine 30 cm.

Oblik i dimenzije reklame, potrebno je prilagoditi njenoj poziciji.

Javna rasvjeta

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

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata.

Predviđene mjere povećanja energetske efikasnosti

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

A Definisanje principa pri korišćenju alternativnih energetske resursa i povećanja energetske efikasnosti elemenata postrojenja termotehničkih



obradjuje;

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

C Procjenu okvirnih energetske vrijednosti koje se obezbjedjuju adekvatnim izborom elemenata energetske postrojenja

A PRINCIPI

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

B ELEMENTI TT POSTROJENJA

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

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

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

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

2. Korišćenje energije sunca, kao glavnog energetske izvora, za pripremu tople sanitarne vode i zagrijavanje vode u otvorenim i zatvorenim bazenima. Kao dodatak sunčevoj energiji koristiti energiju dobijenu parcijalnom rekuperacijom sa toplotnih pumpi.
3. Korišćenje sistema za rekuperaciju toplote, odnosno opreme koja posjeduje te elemente, u instalacijama ventilacije većih prostora tipa restorana, holova, zatvorenih bazena i sl.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik I, mr Ognjen Leković, dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	mr Ognjen Leković, dipl.ing.arh.
24	 M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - tehnički uslovi sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana. - Konzervatorski uslovi broj UP/I-03-122/2024-2 od 27.05.2024. godine. 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-204/4
Bar, 10.07.2024. godine

IZVOD IZ DSL-A "VIRPAZAR"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP 13, u zoni »A«.**



Samostalni savjetnik,
mr Ognjen Leković
dipl. ing. arh.

LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone

A

urbanistička zona

UP 1

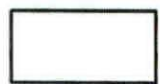
oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



postojeći objekat



građevinska linija

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Planirano stanje

PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

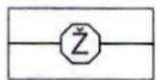
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

07

LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



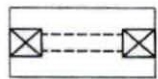
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



pasarela



natkrivene terase



međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura

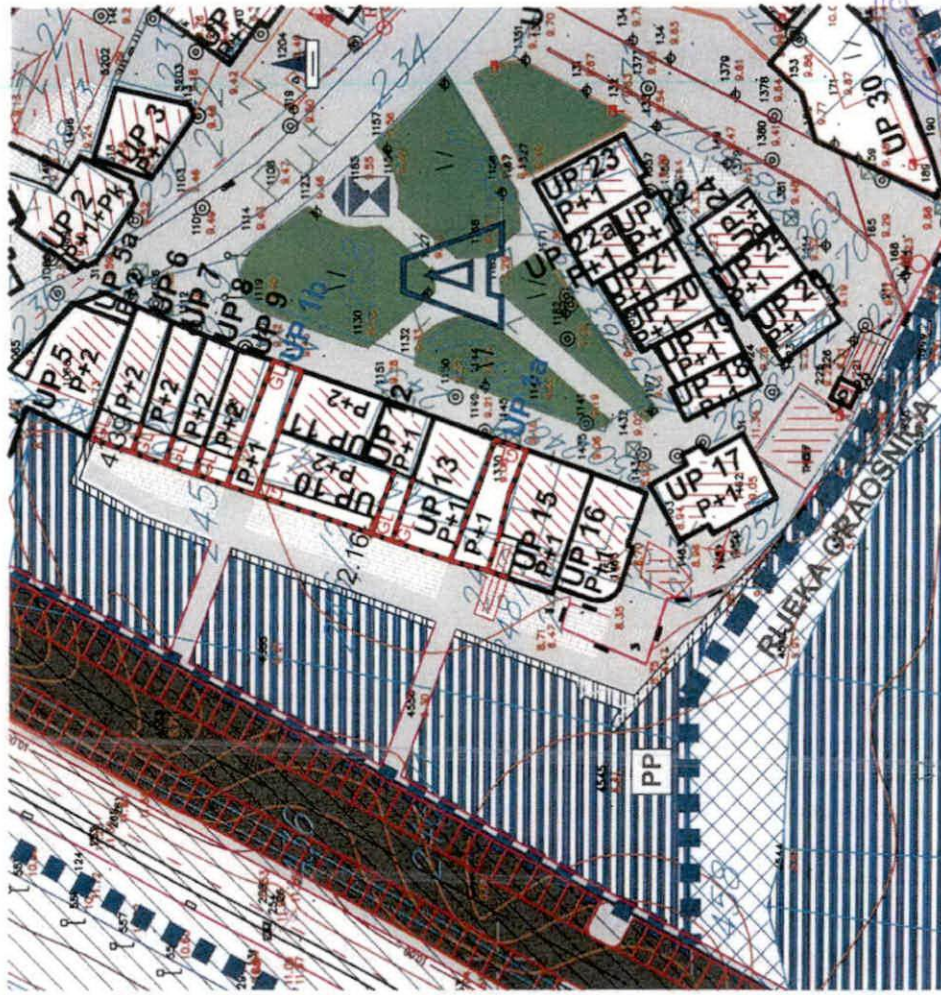


fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje





LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone



urbanistička zona

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele sa koordinatama prelomnih tačaka



postojeći objekat

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Planirano stanje KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA NOVOPLANIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA I GRAĐEVINSKIH LINIJA

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

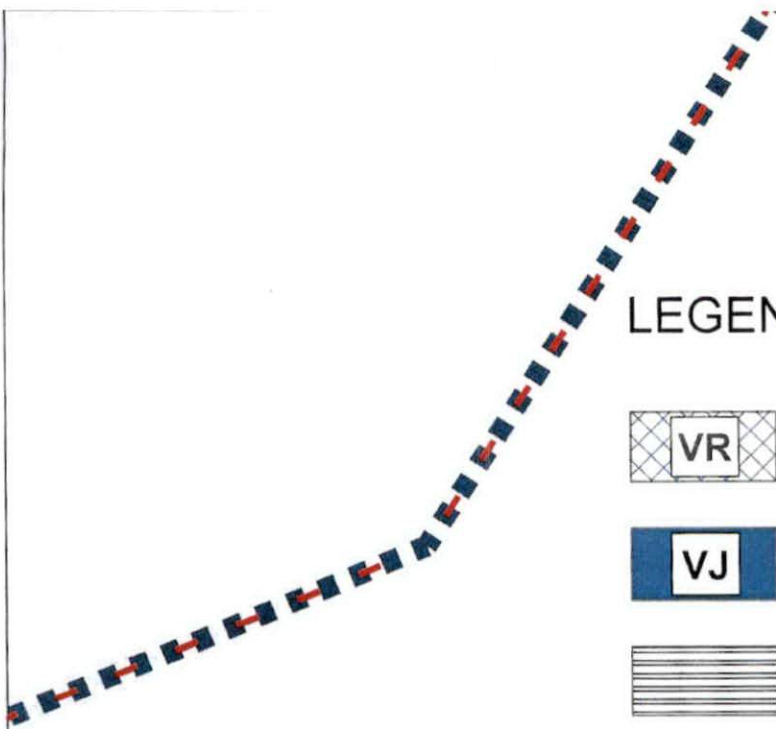
Razmjera

R 1:1000

Broj lista

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

07a



LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje

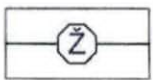


površine saobraćajne infr.-
vodeni saobr.

LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



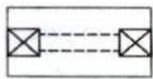
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



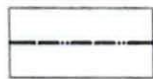
pješačka površina



pasarela



natkrivene terase



međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"

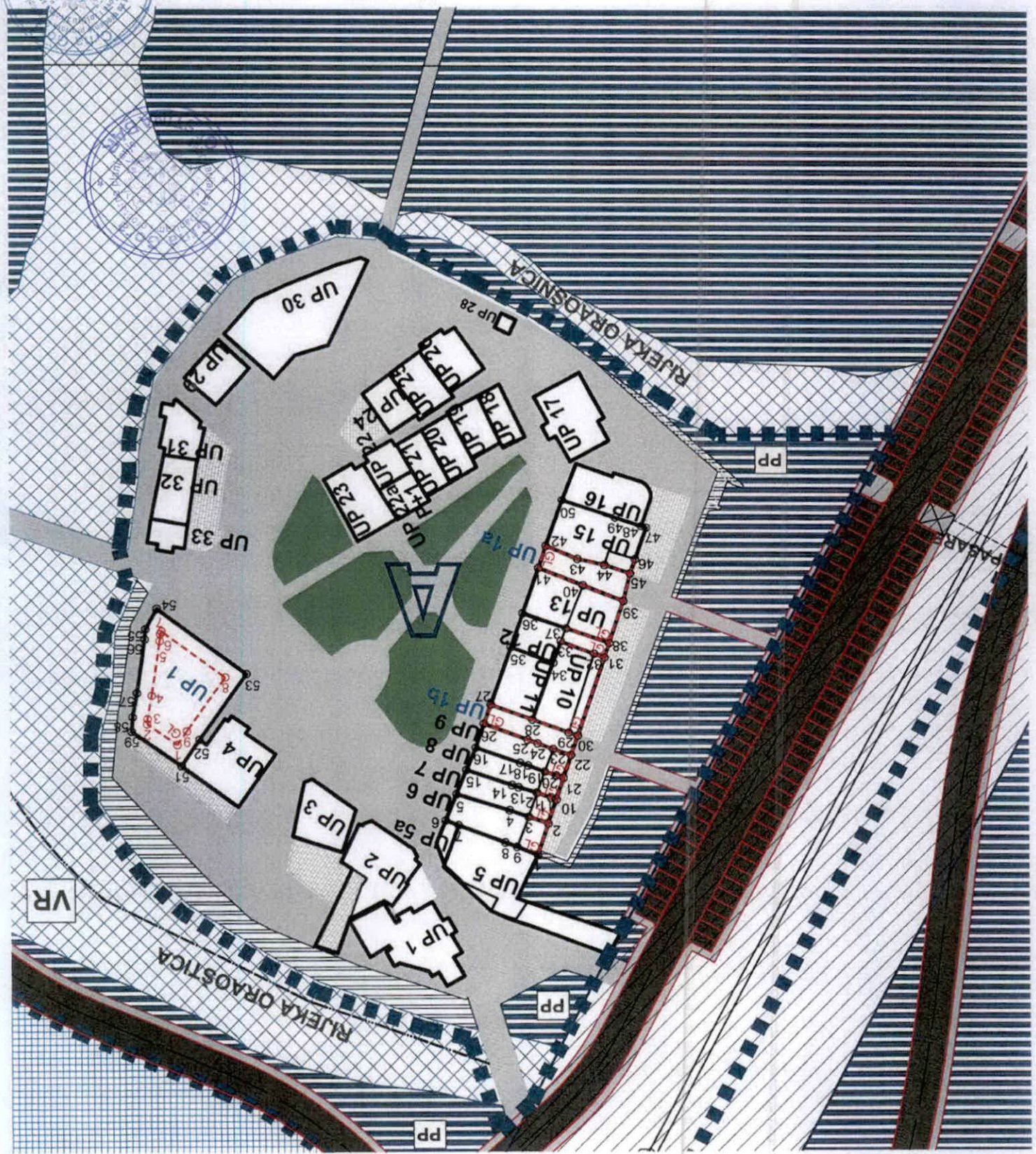


30 6589324.59 4677743.05
31 6589330.41 4677746.12
32 6589337.40 4677724.03
33 6589331.66 4677720.54
34 6589326.28 4677716.54
35 6589335.93 4677748.56
36 6589342.13 4677750.82
37 6589348.48 4677752.64
38 6589355.39 4677730.80
39 6589349.02 4677729.05
40 6589342.84 4677726.70
41 6589354.38 4677753.89
42 6589358.09 4677754.48
43 6589362.16 4677755.04
44 6589367.11 4677755.75
45 6589374.08 4677733.72
46 6589365.27 4677732.41
47 6589363.31 4677732.13
48 6589361.35 4677731.85
49 6589373.10 4677756.70
50 6589386.18 4677759.08










29 6590363.00 4678600.12
30 6590364.04 4678634.29
31 6590358.68 4678618.51
32 6590360.73 4678617.82
33 6590367.28 4678615.32
34 6590368.82 4678619.60
35 6590377.10 4678616.50
36 6590374.76 4678609.77
37 6590366.25 4678612.72
38 6590357.70 4678615.62
39 6590354.90 4678607.35
40 6590362.89 4678604.27
41 6590371.63 4678600.80
42 6590370.13 4678596.34
43 6590363.95 4678598.94
44 6590358.59 4678600.14
45 6590353.55 4678601.88
46 6590352.54 4678598.95
47 6590350.38 4678592.69
48 6590351.32 4678592.37
49 6590356.43 4678590.64
50 6590366.96 4678587.09





LEGENDA

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

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

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

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera



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

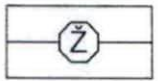
08/a



LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



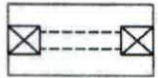
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



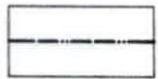
pješačka površina



pasarela



natkrivene terase

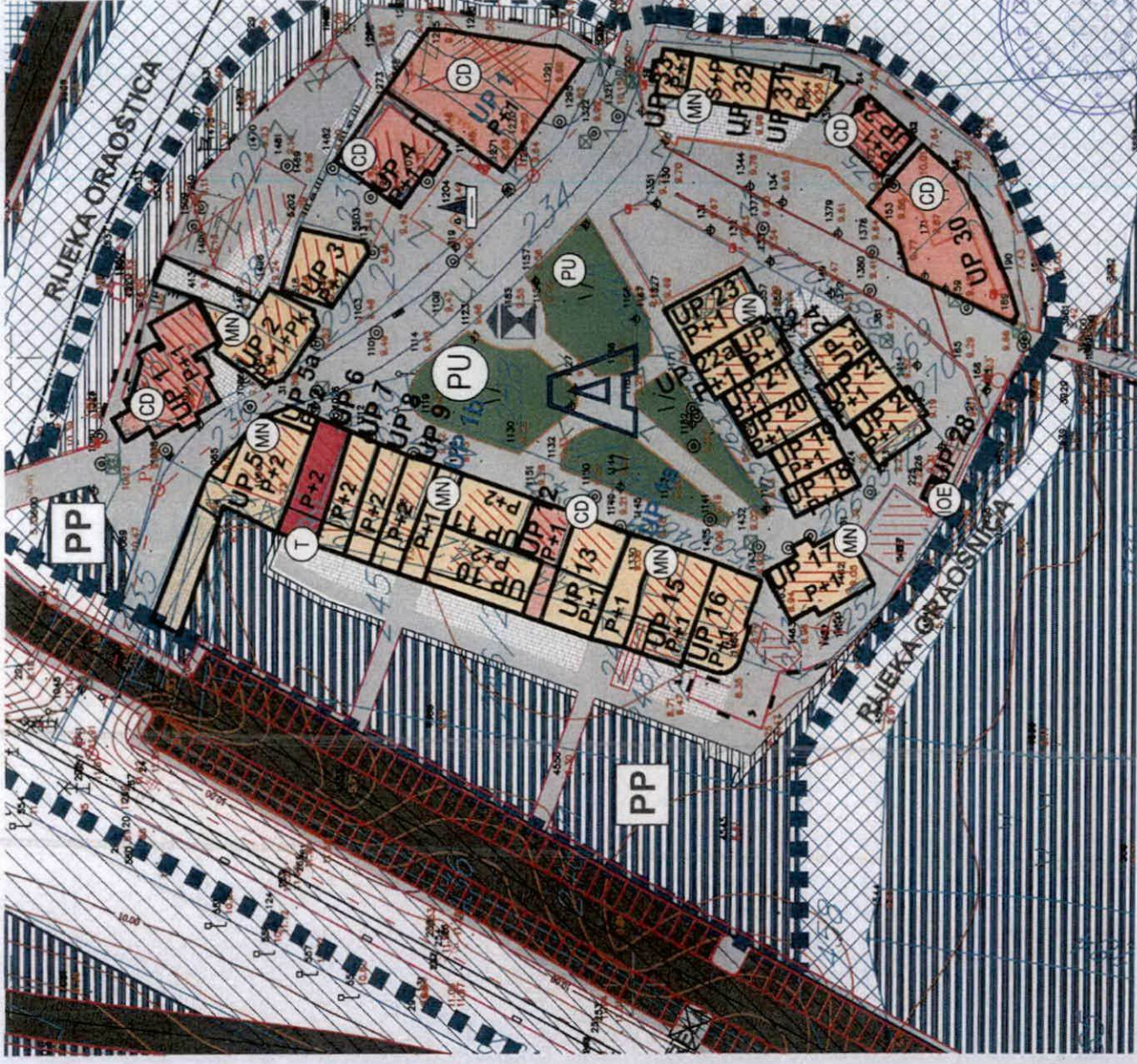


međunarodni plovni put

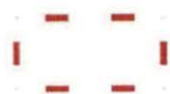


zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"





LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone



urbanistička zona

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



planirane saobraćajnice



trotoari

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



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera



Broj lista

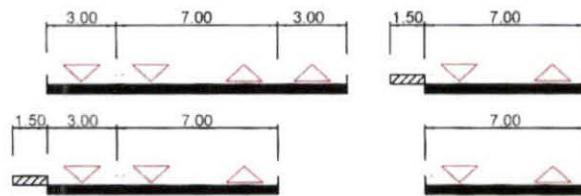
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

09

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA								
T1	6589119.81	4677941.18	T61	6590125.62	4678314.55	1	6589190.42	4677944.01
T2	6589168.33	4677954.11	T62	6590062.60	4678324.93	2	6589242.72	4678007.06
T3	6589197.53	4677959.57	T63	6590038.19	4678357.84	3	6589212.30	4677928.35
T4	6589247.25	4678006.53	T64	6589965.78	4678381.56	4	6589268.71	4677929.46
T5	6589198.69	4677940.23	T65	6589910.19	4678413.34	5	6589574.44	4677935.42
T6	6589213.71	4677934.78	T66	6589897.08	4678451.21	6	6589577.15	4677936.54
T7	6589332.23	4677923.31	T67	6589882.25	4678459.69	7	6589578.32	4678081.98
T8	6589430.80	4677939.84	T68	6590284.56	4678610.00	8	6589611.35	4678116.26
T9	6589519.22	4677912.71	T69	6590313.76	4678850.17	9	6589763.94	4678027.06
T10	6589546.86	4677969.39	T70	6590360.71	4678701.54	10	6589788.98	4678163.97
T11	6589544.17	4678025.52	T71	6590409.74	4678710.52	11	6590036.61	4678186.00
T12	6589578.24	4678052.19	T72	6590478.51	4678682.52	12	6589974.06	4678058.78
T13	6589578.50	4678090.53	T73	6590532.06	4678620.54	13	6589948.90	4678069.98
T14	6589567.25	4678116.74	T74	6590485.59	4678569.12	14	6589901.16	4677971.54
T15	6589552.45	4678121.36	T75	6590504.42	4678546.31	15	6589746.26	4677891.96
T16	6589591.81	4678094.74	T76	6590509.49	4678532.88	16	6589690.03	4677948.58
T17	6589635.84	4677960.68	T77	6590489.80	4678377.82	17	6589695.69	4677873.49
T18	6589707.48	4678037.03	T78	6590568.52	4678258.25	18	6589646.01	4677933.38
T19	6589750.26	4678055.35	T79	6590710.81	4677984.54	19	6589629.54	4677923.16
T20	6589677.01	4678079.30	T80	6590899.36	4677830.49	20	6589617.38	4677938.76
T21	6589752.75	4678126.24	T81	6590793.11	4677595.78	21	6589649.45	4677897.62
T22	6589767.83	4678146.56	T82	6590830.25	4677903.95	22	6589634.01	4677833.61
T23	6589827.88	4678015.76	T83	6590869.55	4677870.84	23	6589574.64	4677825.74
T24	6589896.05	4678093.70	T84	6590916.81	4677847.73	24	6589539.40	4677868.99
T25	6590021.41	4678162.77	T85	6590911.75	4677652.41	25	6589520.35	4677806.84
T26	6590037.06	4678170.84	T86	6590976.23	4677715.84	26	6589620.74	4677833.24
T27	6589998.25	4678087.72	T87	6591108.25	4677747.05	27	6589626.94	4677787.33
T28	6589865.58	4677928.96	T88	6591090.78	4677839.62	28	6589492.12	4677758.15
T29	6589848.69	4677863.15	T89	6591023.99	4677897.38	29	6589650.22	4677813.55
T30	6589826.02	4677857.10	T90	6590984.07	4677943.22	30	6589811.08	4677792.66
T31	6589810.26	4677825.68	T91	6591192.58	4677834.58	31	6589852.34	4677877.39
T32	6589796.36	4677765.08	T92	6591119.23	4677846.07	32	6590108.13	4678289.13
T33	6589767.24	4677783.31	T93	6591024.54	4677909.38	33	6590030.22	4678357.26
T34	6589718.17	4677779.29	T94	6590974.37	4677966.41	34	6589971.87	4678364.53
T35	6589689.54	4677812.90	T95	6590945.63	4678029.50	35	6590332.36	4678798.80
T36	6589657.61	4677794.91	T96	6590940.01	4678062.99	36	6590337.65	4678834.98
T37	6589640.71	4677837.55	T97	6590871.23	4678144.77	37	6590354.80	4678831.89
T38	6589645.86	4677848.77	T98	6590797.45	4678248.46	38	6590354.27	4678799.18
T39	6589689.71	4677871.43	T99	6590788.80	4678257.16	39	6590343.49	4678816.40
T40	6589681.20	4677896.76	T100	6590781.07	4678268.86	40	6590395.71	4678732.95
T41	6589789.50	4677907.65	T101	6590740.32	4678307.42	41	6590164.40	4678336.38
T42	6589796.34	4677966.78	T102	6590710.22	4678323.00	42	6590521.53	4678845.89
T43	6589857.05	4677966.03	T103	6590681.23	4678332.12	43	6590522.35	4678631.78
T44	6589709.13	4677664.96	T104	6590653.69	4678349.79	44	6590534.41	4678619.17
T45	6589579.23	4677656.47	T105	6590614.84	4678370.98	45	6590595.82	4678576.50
T46	6589355.56	4677610.83	T106	6590789.51	4678278.36	46	6590526.04	4678612.99
T47	6589486.40	4677738.33	T107	6590758.78	4678328.90	47	6590499.35	4678586.30
T48	6589482.51	4677795.87	T108	6590712.87	4678362.91	48	6590234.74	4678467.22
T49	6589399.36	4677767.48	T109	6590669.33	4678404.74	49	6590798.27	4677913.08
T50	6589326.94	4677757.51	T110	6590632.83	4678454.78	50	6590904.75	4677820.72
T51	6589280.08	4677715.74	T111	6590583.88	4678491.07	51	6590796.37	4678254.32
T52	6589502.88	4677700.51	T112	6590565.50	4678501.53	52	6590601.02	4678382.43
T53	6589519.89	4677807.43	T113	6590546.08	4678521.01	53	6590986.79	4677952.17
T54	6589571.32	4677822.57	T114	6590515.51	4678539.30	54	6589589.52	4677727.17
T55	6589583.18	4677801.14	T115	6590503.58	4678565.92	55	6590243.50	4678438.10
T56	6589583.54	4677784.76	T116	6589620.86	4677823.48	56	6590202.49	4678361.81
T57	6589588.84	4677770.03	T117	6589608.28	4677803.58	57	6590185.83	4678376.23
T58	6589586.37	4677748.19	T118	6589615.56	4677773.89	58	6589591.74	4677819.34
T59	6589536.76	4677850.10	T119	6589603.87	4677791.58	T122	6590208.64	4678373.25
T60	6589542.26	4677889.38	T120	6590497.48	4678585.07			
			T121	6590528.39	4678616.42			

POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

Magistralni put Podgorica - Bar (M2)



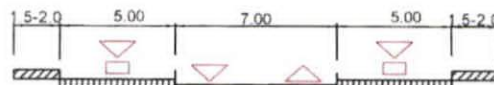
Regionalni put Virpazar-Ostros (R-16)



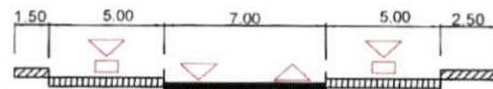
presjek 1-1



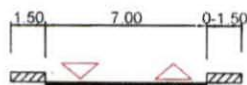
presjek 2-2



presjek 3-3



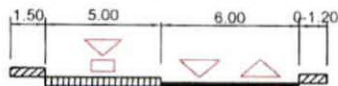
presjek 4-4



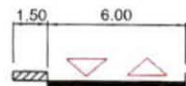
presjek 5-5



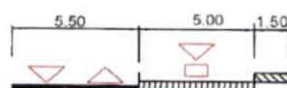
presjek 6-6



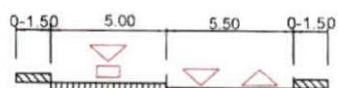
presjek 7-7



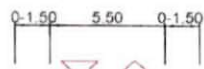
presjek 8-8



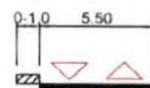
presjek 9-9



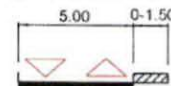
presjek 10-10



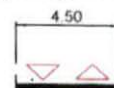
presjek 11-11



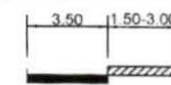
presjek 12-12



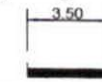
presjek 13-13



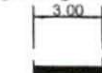
presjek 14-14



presjek 15-15



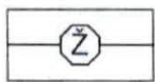
presjek 16-16



LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



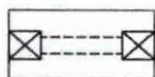
željeznička pruga



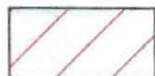
kolsko pješačka površina



pješačka površina



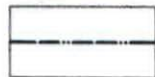
pasarela



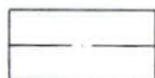
zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



benzinska pumpa



međunarodni plovni put

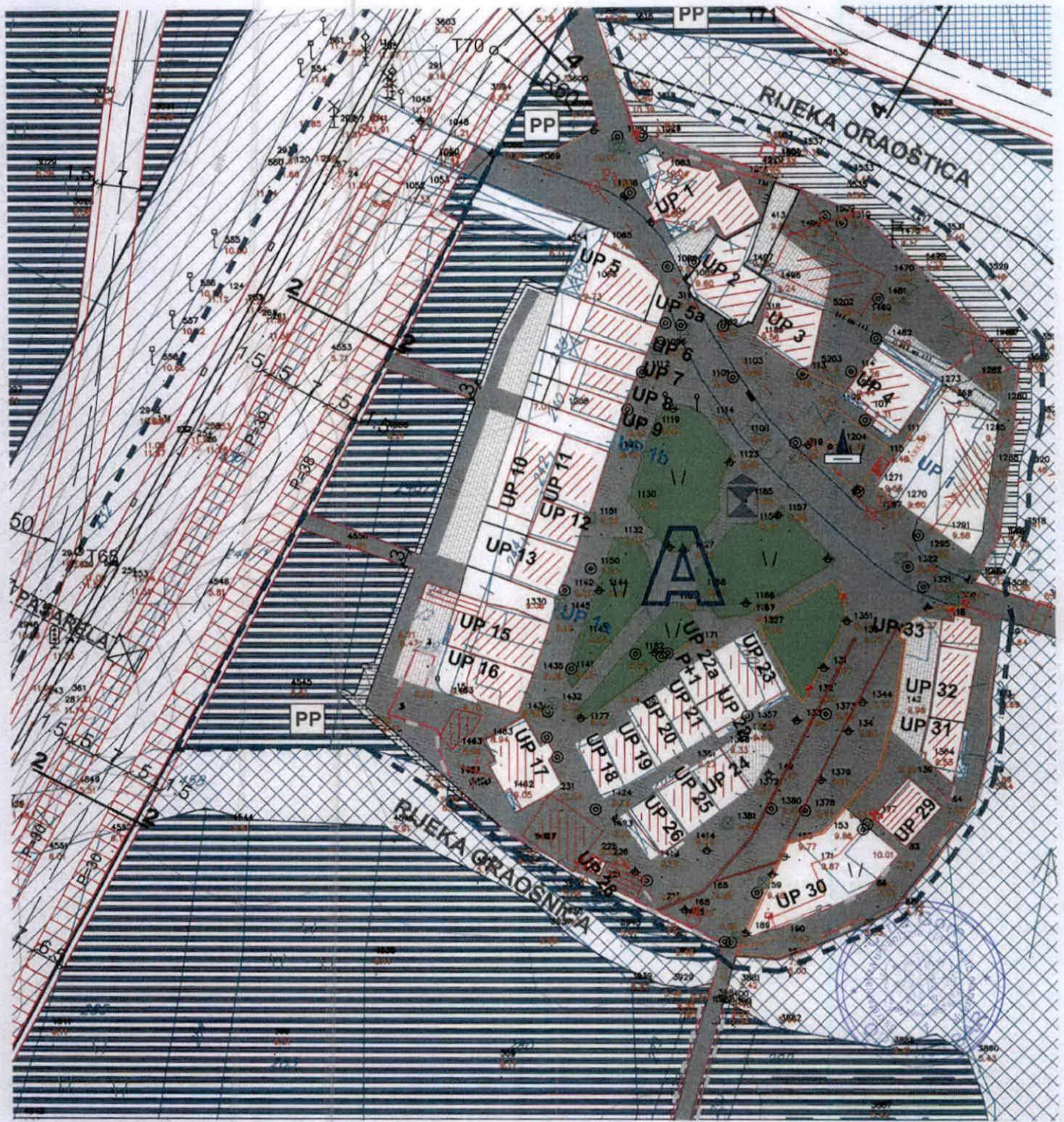


osovine saobraćajnica



nivelacija saobraćajnica





LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone



urbanistička zona

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



postojeći objekat



građevinska linija





Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Planirano stanje

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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



LEGENDA

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



LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje

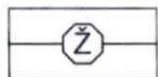


LEGENDA

10/a



koridor željezničke infrastrukture



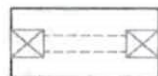
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



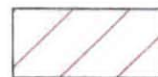
pasarela



natkrivene terase

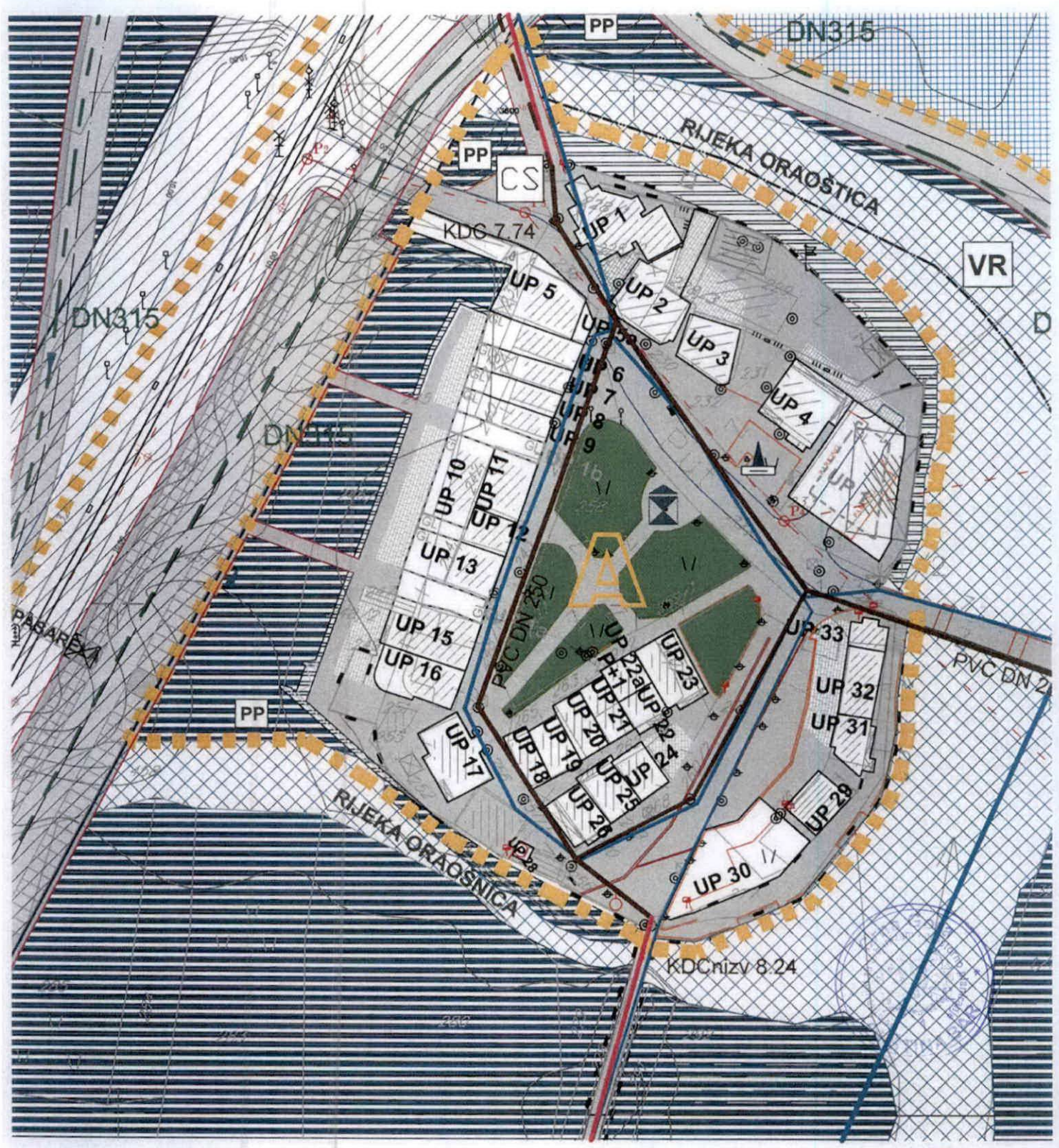


međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"





LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone



urbanistička zona

UP 1

oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



postojeći objekat



građevinska linija

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Planirano stanje

ELEKTROENERGETIKA

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

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

11

LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



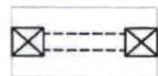
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



pješačka površina



pasarela



natkrivene terase






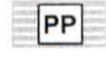

međunarodni plovni put







zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



LEGENDA

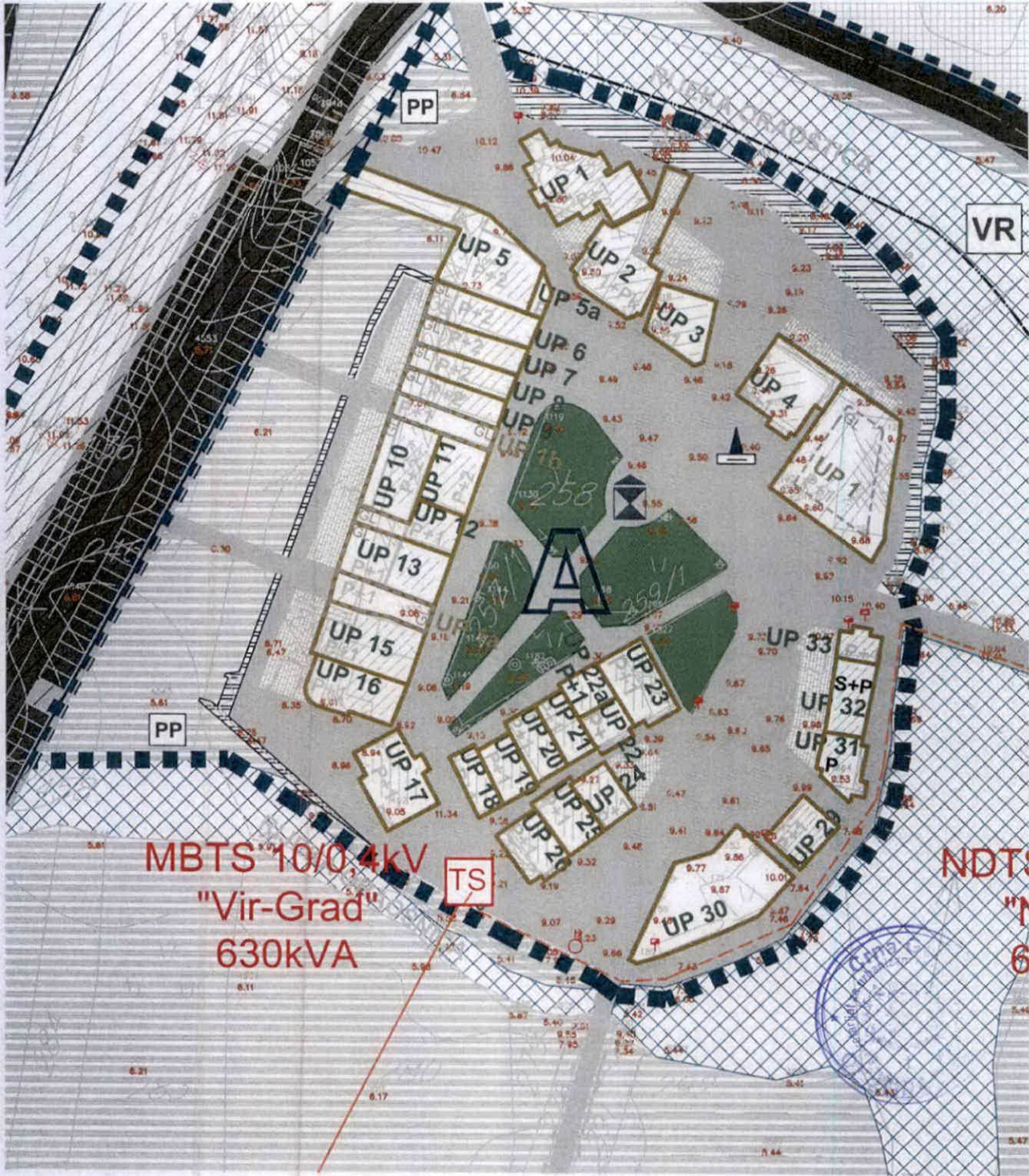
	rijeka
	jezero
	pristan
	poplavno područje
	površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.

	ambijentalna cjelina
	sakralna arhitektura
	fortifikaciona arhitektura
	spomen obilježje

LEGENDA

	trasa postojećeg 35kV voda
	trasa postojećeg 10kV voda
	trasa postojećeg 10kV voda koji se ukida
	trasa planiranog 10kV kabela
	postojeća trafostanica
	planirana trafostanica 10 / 0,4 kV





MBTS 10/0, 4kV
 "Vir-Grad"
 630kVA

NDT
 6



LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone

A

urbanistička zona

UP 1

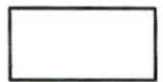
oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



postojeći objekat



građevinska linija

Državna studija lokacije "VIRPAZAR"

Opština Bar

Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Planirano stanje

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Oznaka sjevera



Datum

Mart, 2015.god.

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

Razmjera

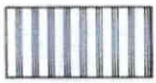
R 1:1000

Broj lista

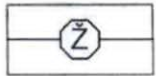
Odgovorni planer: Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

12

LEGENDA



koridor željezničke infrastrukture



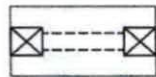
željeznička pruga



kolsko pješačka površina



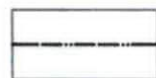
pješačka površina



pasarela



natkrivene terase



međunarodni plovni put



zona denivelisane raskrsnice "Virpazar"



LEGENDA



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



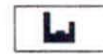
površine saobraćajne infr.- vodeni saobr.



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura



spomen obilježje

12/a

LEGENDA



planirano tk okno NO1,...,NO110



planirana tk kanalizacija sa 2 PVC cijevi prečnika 110mm



Telefonska centrala postojeća



postojeće tk okno



postojeća tk kanalizacija





LEGENDA



granica zahvata



granica urbanističke zone

A

urbanistička zona

UP 1

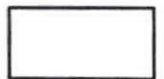
oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)

UP 1

oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)



granica urbanističke parcele



postojeći objekat

Državna studija lokacije "VIRPAZAR" Opština Bar Faza: Plan

(do 2020.god.)

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

Planirano stanje

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Obrađivač



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

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



Oznaka sjevera

Datum

Mart, 2015.god.

Razmjera

R 1:1000

Broj lista

13

LEGENDA

ZELENE POVRŠINE



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



drvojed

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



skver



zelenilo uz saobraćajnice



park



park šuma

ZELENE POVRŠINE OGRANICENE NAMJENE



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo za turizam (hoteli)



zelenilo turističkih naselja



zelenilo individualnih stambenih objekata



zelenilo objekata mješovite namjene



sportsko rekreativne površine



zelenilo objekata prosvete



zelenilo objekata zdravstva



kulturni pejzaž

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



zelenilo industrijskih zona



zelenilo groblja



zaštitni pojasevi - uz prugu



zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE



zaštitne šume

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obrađivo zemljište



objekti hidrotehničke infrastrukture



objekti elektroenergetske infrastrukture



površine saobraćajne infr. - vodeni saobr.



rijeka



jezero



pristan



poplavno područje



ambijentalna cjelina



sakralna arhitektura



fortifikaciona arhitektura



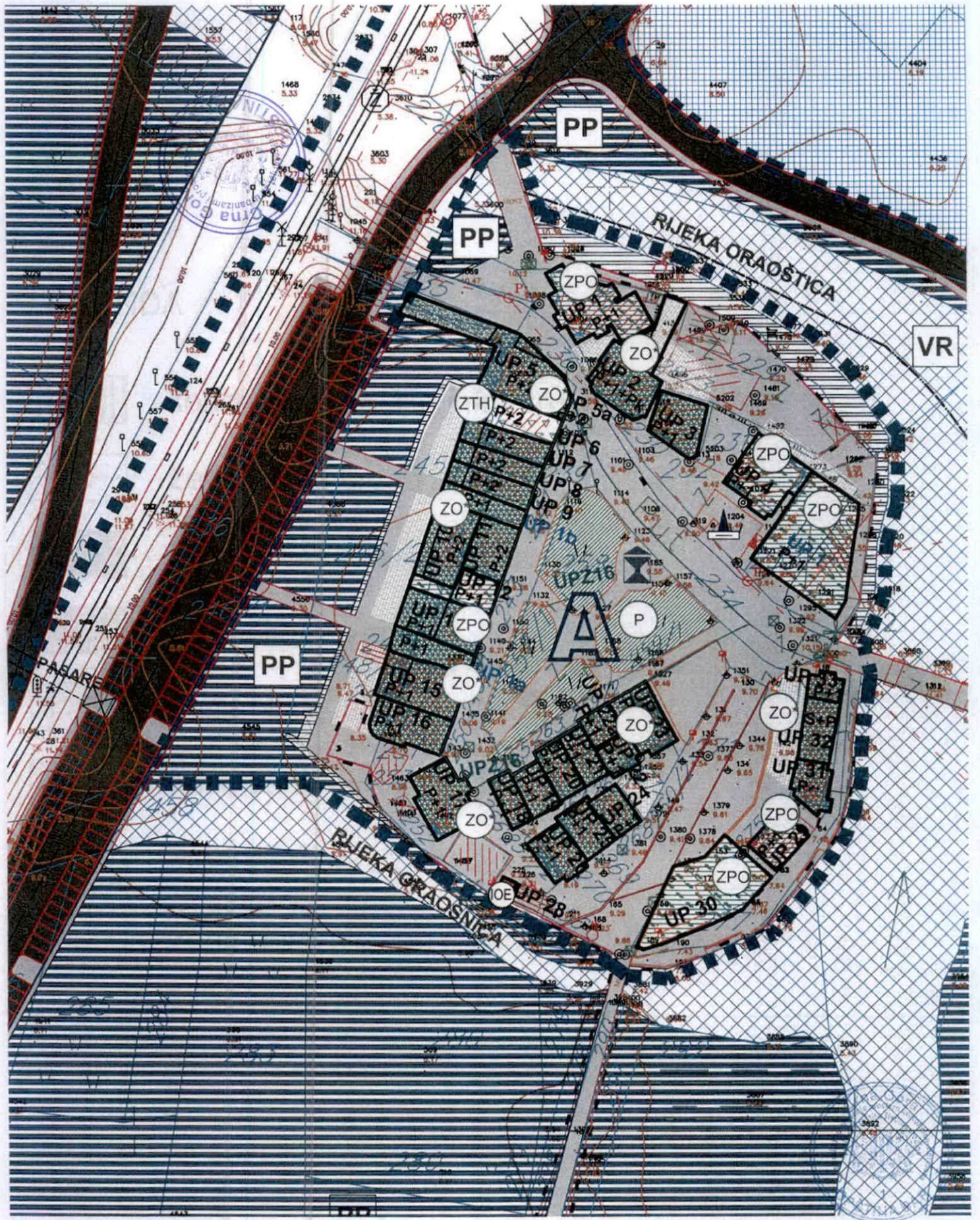
spomen obilježje



područje spomenika kulture

13/a





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 fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog, prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- o 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.

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

-862

OGIŠEH

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-122/2024-2

Cetinje, 27. 05. 2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/24-204/3 od 29.04.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-122/2024 od 10.05.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju i adaptaciju postojećeg objekta koji se nalazi na UP 13, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 244, KO Virpazar, opština Bar, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list Crne Gore“ br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru („Sl.list Crne Gore“ br. 61/18), 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:

Izdano: 30. 05. 2024.			
Gr. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-332/24-204		

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu Konzervatorskog projekta za rekonstrukciju i adaptaciju postojećeg objekta koji se nalazi na UP 13, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 244, KO Virpazar, opština Bar

I

- Prilikom izrade Konzervatorskog projekta neophodno je uraditi sva potrebna istraživanja, detaljno analizirati kulturno dobro (arhivska građa, foto-dokumentacija, projektna dokumentacija, literatura, istraživanja in situ...). Detaljno analizirati postojeće grupacije objekata, objekte uličnog niza, pozitivne primjere tradicionalne arhitekture Virpazara, itd Na osnovu dobijenih relevantnih podataka pristupiti sanacionim mjerama;
- Na osnovu dobijenih relevantnih podataka i sprovedenih istraživanja, planirati konzervatorske mjere sanacije i adaptacije na način kojim se poštuje integritet i autentičnost kulturnog dobra, kao i njegov vizuelni identitet a sve u cilju očuvanja i unapređenja stanja kulturnog dobra;
- Potrebno je uraditi detaljnu analizu postojećeg stanja predmetnog objekta, evidentirati ga i grafički prikazati, detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima uz fotodokumentaciju;
- Projektom predvidjeti da sve intervencije budu planirane uz poštovanje konzervatorskih principa na način da ne budu umanjene zatečene kulturno-istorijske vrijednosti već iste unaprijeđene. Sve planirane intervencije je neophodno detaljno obrazložiti u tekstualnom dijelu projekta i predstaviti grafičkim priložima;
- Zadržati zatečene visine krovnog vijenca, sljemena, kao i nagibe krovnih ravni, a zamjenu krovnog pokrivača, ukoliko je to potrebno, predvidjeti po uzoru na tipične primjere očuvanih objekata u Virpazaru a sve u skladu sa rezultatima istraživačkog postupka;
- Stolariju predvidjeti od kvalitetne drvene građe uz obavezno poštovanje svih specifičnosti i karakteristika tradicionalne. Projektom predvidjeti izradu šema stolarije sa svim metalnim elementima (šarke, ručice, šildove...);
- Ukoliko se planira postavljanje spoljašnjih jedinica klima uređaja iste pozicionirati na zadnjoj fasadi prema dvorištu;

- Sve instalacije (elektro, vodovodne i termotehničke) izvesti na način da ne budu vidne i ne narušavaju vrijednosti Istorijskog jezgra a sve u skladu sa standardima i propisima struke;
- Kod planiranja osvjetljenja objekata voditi računa da se rasvjetna tijela svojim dimenzijama, materijalizacijom i tipologijom uklope u tradicionalan karakter ovog prostora u cilju kreiranja prijatnog ambijenta.

II

- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ukoliko 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 urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar, broj 07-332/24-204/3 od 29.04.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-122/2024 od 10.05.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju i adaptaciju postojećeg objekta koji se nalazi na UP 13, u zoni A, u zahvatu DSL „Virpazar“, kat. parcela broj 244, KO Virpazar, opština Bar, nakon terenskog obilaska i uvida u raspoloživu dokumentaciju Uprave, konstatuje se sljedeće:

Predmetni objekat na kat. parceli broj 244, KO Virpazar, nalazi se unutar zakonom definisanih granica kulturnog dobra *Kulturno istorijska cjelina Virpazar* (Rješenje broj UP/I-04-26/2014-5, od 14.03.2014. godine), te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Uvidom u dostavljene Urbanističko-tehničke uslove konstatovano je da je na predmetnoj parceli predviđena mješovita namjena, i maksimalna spratnost P+1.

Uvidom u *Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Državne studije lokacije Virpazara* konstatovano je da je predmetni objekat označen kao objekat 19. Nalazi se na katastarskoj parceli 244 KO Virpazar. Objekat je postavljen svojom prednjom fasadom na popločanu ulicu koja ide obodom uređenog parka. Spratnosti je P+1, sa poslovnom namjenom u prizemlju i stanovanjem na spratu. Ulazi za poslovni i stambeni su zasebni. Oblika je približno kvadratnog, jednostrano uzidan. Konstrukcija objekta je klasična armirano betonska, sa stubovima i gredama. Ispune su od šupljih blokova. Međuspratna konstrukcija je takođe AB ploča. Fasada objekta je završno omalterisana. Prozori i vrata na objektu su od Al bravarije. Na spratu se nalazi terasa koja se pruža čitavom prednjom fasadom objekta. Na terasi ugrađena je metalna ograda. Krov je dvovodni, pokriven kanalicom. Objekat materijalizacijom i završnom obradom fasade nije primjeren tradicionalnoj arhitekturi naselja.

Imajući u vidu utvrđeno prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove.

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

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

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, 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 propisano je, 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta – konzervator

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktora



Dostaviti:

- Opština Bar - Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje;
- u spise predmeta.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447

www.nekretnine.co.me

e-mail: bar@uzn.gov.me

Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-332/24-204		20.03.2024. godine

Broj: 460-dj-568/2024

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE
BAR
mr Ognjen Leković

Veza zahtjev broj: 07-332/24-204/2 od 18.03.2024.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje lista nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcelu broj **244 K.O. Virpazar**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana
- List nepokretnosti



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.ing.g.eod.



1000000346



102-919-8155/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8155/2024

Datum: 20.03.2024

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 123 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
244		1	2 6800C	26/06/2023	VIRPAZAR	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		92	0.00
								92	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1203990212939 0	BOGIĆ ZORAN SAŠA ul.BAKU BR.14 Podgorica 0	Susvojina	1/2
1211990212990 0	VUJOVIĆ LAZAR STEFAN GAVRILA DOŽIĆA BR2 PODGORICA Podgorica 0	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
244		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	987	P1 92	
244		1	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 78	Susvojina 1/2 BOGIĆ ZORAN SAŠA 1203990212939 ul.BAKU BR.14 Podgorica 0 Susvojina 1/2 VUJOVIĆ LAZAR STEFAN 1211990212990 GAVRILA DOŽIĆA BR2 PODGORICA 0
244		1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P1 78	Susvojina 1/2 BOGIĆ ZORAN SAŠA 1203990212939 ul.BAKU BR.14 Podgorica 0 Susvojina 1/2 VUJOVIĆ LAZAR STEFAN 1211990212990 GAVRILA DOŽIĆA BR2 PODGORICA 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
244		1		3	Porodična stambena zgrada	07/04/2015 10:32	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro ZABILJEŽBA STATUSA KULTURNO DOBRO PO BR. UP/I 02-26/2014-9 OD 13.03.2015. GOD.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
244		1		4	Porodična stambena zgrada	08/04/2015 12:24	Zabilježba statusa nepokretno kulturno dobro ZABILJEŽBA STATUSA KULTURNO DOBRO VELIKI MOST U VIRPAZARU PO RJEŠENJU UP/I BR. 02- 25/2014-11 OD 04.02.2015.GODINE

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).



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

C R N A G O R A

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-568/2024

Datum: 20.03.2024.



Katastarska opština: VIRPAZAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 244

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
678
750
0000

4
678
750
0000



4
678
500
0000

4
678
500
0000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*