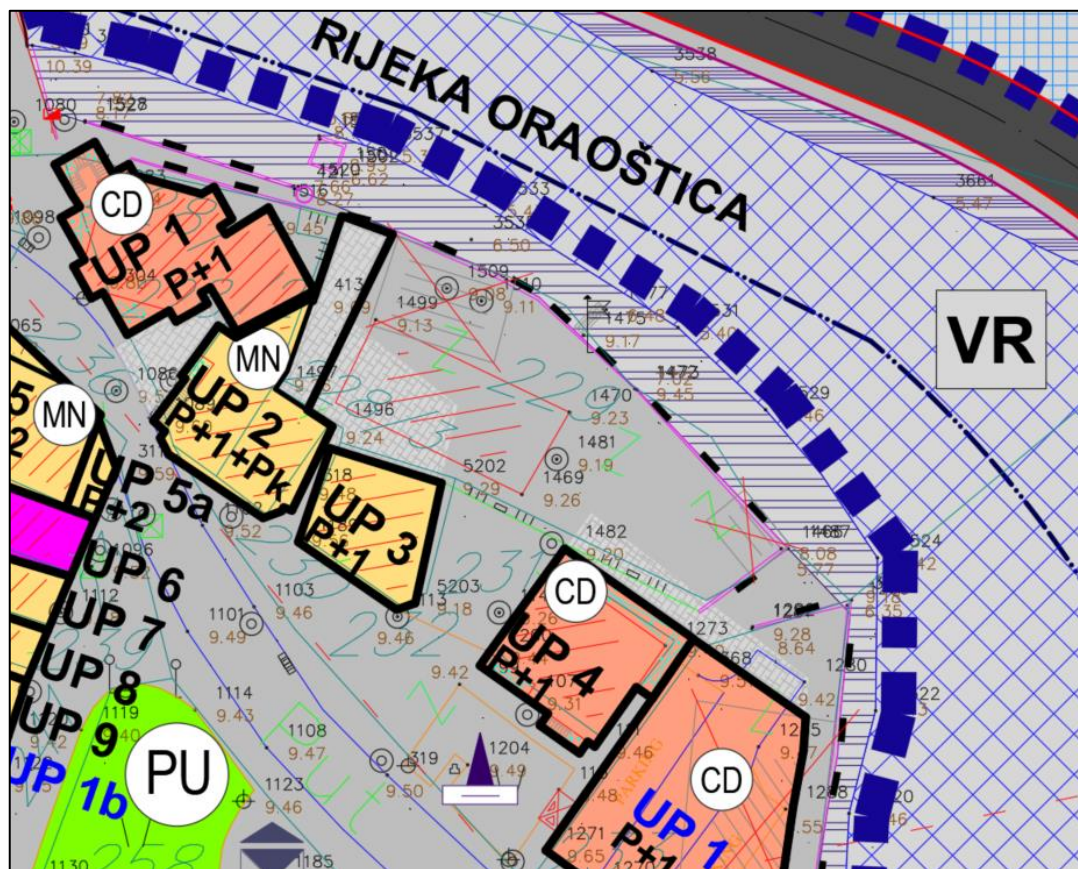


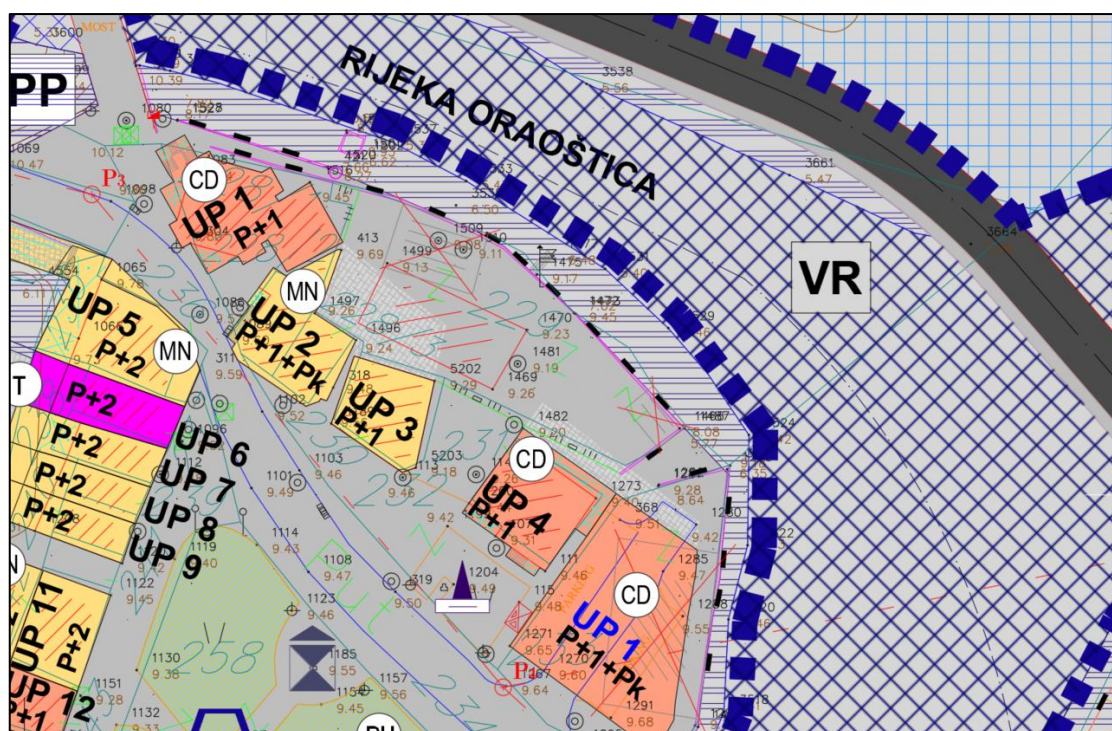
PREDLOG

PREDLOG		
1	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
2	za izgradnju objekta namijenjenog za bezbjedonosne službe – operativno logističkog centra za plovnu jedinicu granične policije, na lokaciji koju čine katstarska parcela br. 229/1 KO Virpazar, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bar („Sl.list CG“,br. 052/18) i Državne studije lokacije "Virpazar" („Sl.list CG“,br. 13/15), Opština Bar.	
3	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
4	POSTOJEĆE STANJE	
Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana, listove nepokretnosti i važeću plansku dokumentaciju, konstatovano je sledeće: - Katastarska parcela br. 229/1 KO Virpazar, PJ Bar, evidentirana u Listu nepokretnosti 2747, način korišćenja – prirodno neplodno zemljište, svojina – Crna Gora, subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore; Napomena: Navedene oznake katastarskih parcela ažurne su na Geoportalu UZN u vrijeme izdavanja ovih UTU, a do promjene u oznakama katastarskih parcela može doći usljed sprovođenja elaborata parcelacije u katastarskom operatu. Sve predmetne parcele se nalaze u zahvatu u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl.list CG“,br. 56/18), Opština Bar.  Slika: Izvod iz Geoportala Planirani objekti predstavljaju stratešku infrastrukturu od izuzetnog značaja za sistem granične bezbjednosti Crne Gore, posebno u kontekstu sve izraženijih oblika prekograničnog kriminala, nezakonitih migracija i krijumčarenja duž južne granice. Na osnovu zvanične procjene rizika rizika,		

	ovaj objekat je prioritetan u okviru regionalnih i nacionalnih mjera jačanja integrisanog upravljanja granicom.
5	PLANIRANO STANJE
5.1.	Namjena lokacije
	Lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Bar („Sl.list CG“,br. 052/18), na teritoriji Opštine Bar, u okviru Generalnog urbanističkog rešenje naselja Virpazar. Lokacija pripada ZONI A – istorijsko jezgro Virpazara planirano je kao kulturno administrativni i turistički centar ne samo prostora zahvata ovog planskog dokumenta već i šireg područja. 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. 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. Shodno DSL Virpazar definisane su 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%. Na predmetnoj lokaciji planirati izgradnju objekta namijenjenog za bezbjedonosne službe – operativno logističkog centra za plovnu jedinicu granične policije. Precizna namjena objekta odrediće se kroz izradu projektne dokumentacije. Ovim uslovima definišu se uslovi za sledeće strukture/objekte: – administrativni centar, spratnosti P+1, površine u osnovi 150m²; – prijemni prizemni objekat, površine 50m²; – rampa sa liftom za dizanje plovila i bokobrane sa lijeve i desne strane predmetne lokacije.



Grafički prilog: GUR VIRPAZAR PLANIRANO



Grafički prilog: DSL VIRPAZAR NAMJENA POVRŠINA

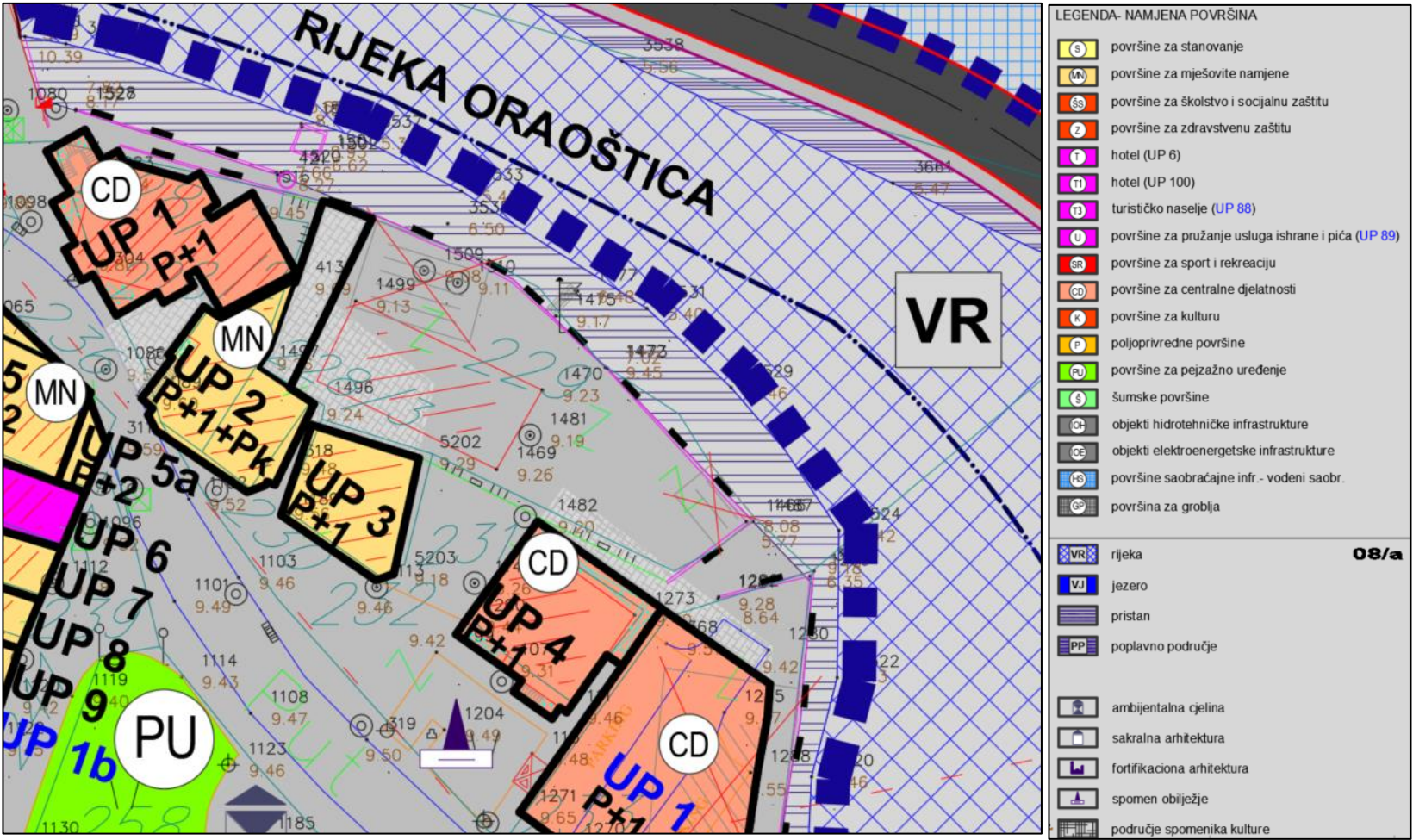
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: – Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). – Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14). – Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). – Pravilnik o obliku, sadržini i izgledu oznaka i signalizacije kojima se upozorava na približavanje graničnoj liniji i označava granični prelaz i njegovo područje. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
6	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: – Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: – Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) – Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) – Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) – Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) – Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) – Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) – Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

7	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštiti životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG,, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini (Službeni list CG,, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG,, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Prema programskom zadatku pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora. Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja: – Zaštita i unapređenje životne sredine – Povezivanje sa zelenilom kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila – Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora. – Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.); – Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, šumske vegetacije – Funkcionalno zoniranje slobodnih površina – Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: - Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

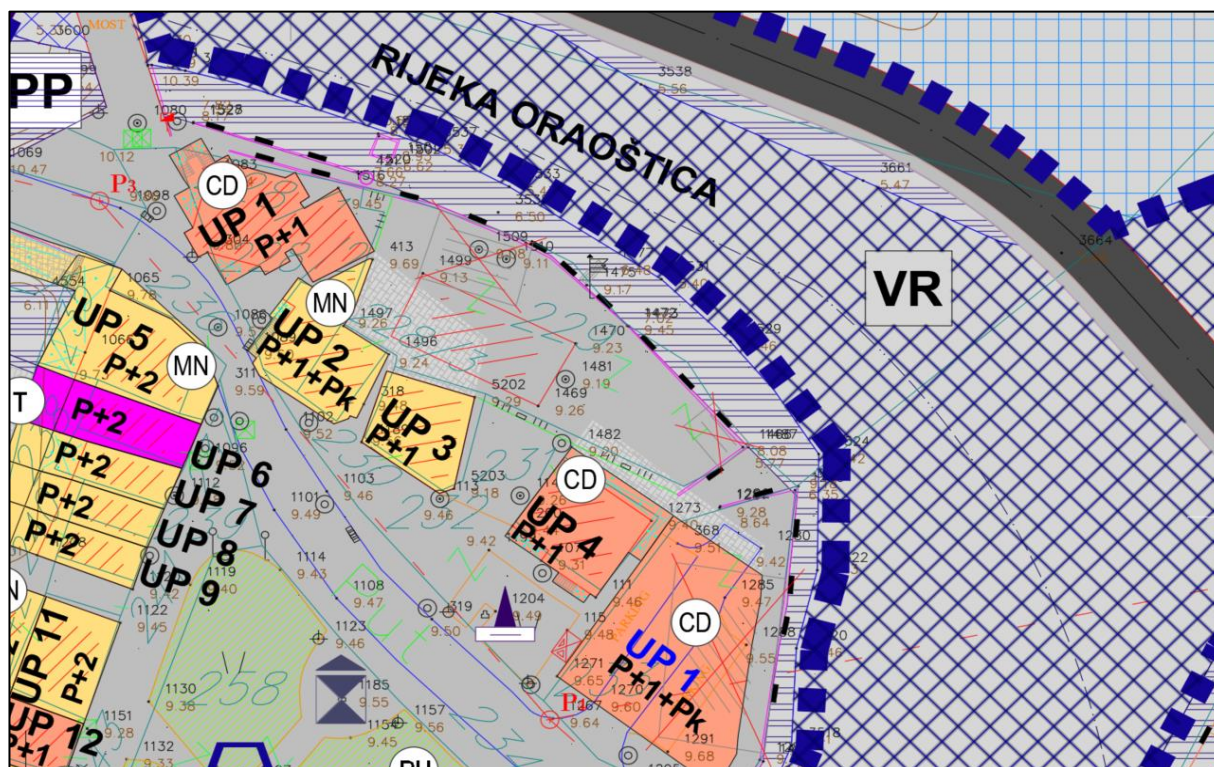
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	U skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16) investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribavi i vodne uslove.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekti se mogu graditi fazno, s tim što je jedinstvene funkcionalno – tehnološke cjeline potrebno definisati idejnim rješenjem
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima koje izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, tj nadležnih operatora prenosnog i distributivnog sistema električne energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II 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 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me Shodno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi ("Službeni list CG 12/10) potrebno je obezbijediti rezervni izvor napajanja električnom energijom, čija će jačina biti dovoljna za pokretanje svih električnih uređaja za nesmetano vršenje granične kontrole.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajnu infrastrukturu projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, i prema tehničkim uslovima nadležnog organa.
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13, 56/13, 2/17) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15, 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) - 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.
16	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
17	Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja nadležnih institucija: – Mišljenje br. 13-236/25-40836/2 od 18.08.2025.godine, izdato od strane Direktorata za zaštitu i spašavanje, Ministarstva unutrašnjih poslova; – Mišljenje br. UPI 14-341/25-434/1 od 08.08.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar; – Dopis br. 917 – dj-1662/2025 od 05.08.2025.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Bar; – Dopis br. 03-D-2699/2 od 07.08.2025.godine, izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine; – Saobraćajno tehnički uslovi br. 04-8580/2 od 22.08.2025.godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj; – Mišljenje br. 4974 od 12.08.2025.godine, izdato od strane Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar; – Uslovi br. 700-D/25-2563/2 od 06.08.2025.godine, izdati od strane CGES AD; – Mišljenje br. 05-2214/1 od 05.08.2025.godine, izdato od strane JP Nacionalni parkovi; – Mišljenje br. UPI-03-041/25-351/3 od 21.08.2025.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara; – Mišljenje br. 30-20-04-7221 od 09.09.2025.godine, izdato od strane CEDIS d.o.o.;

Grafika: GUR VIRPAZAR PLANIRANO_pecat1

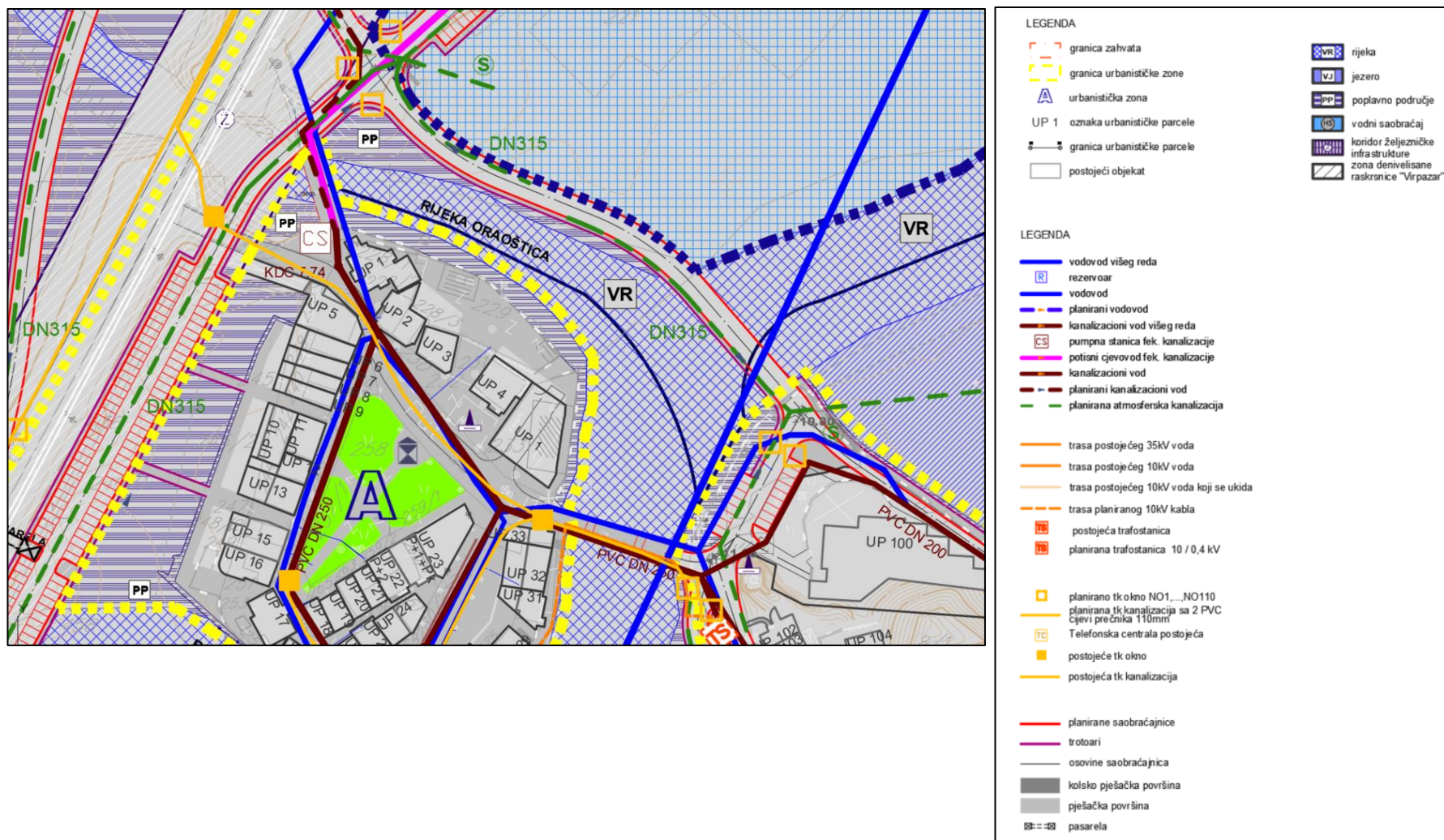


Grafika: DSL 08. NAMJENA POVRŠINA

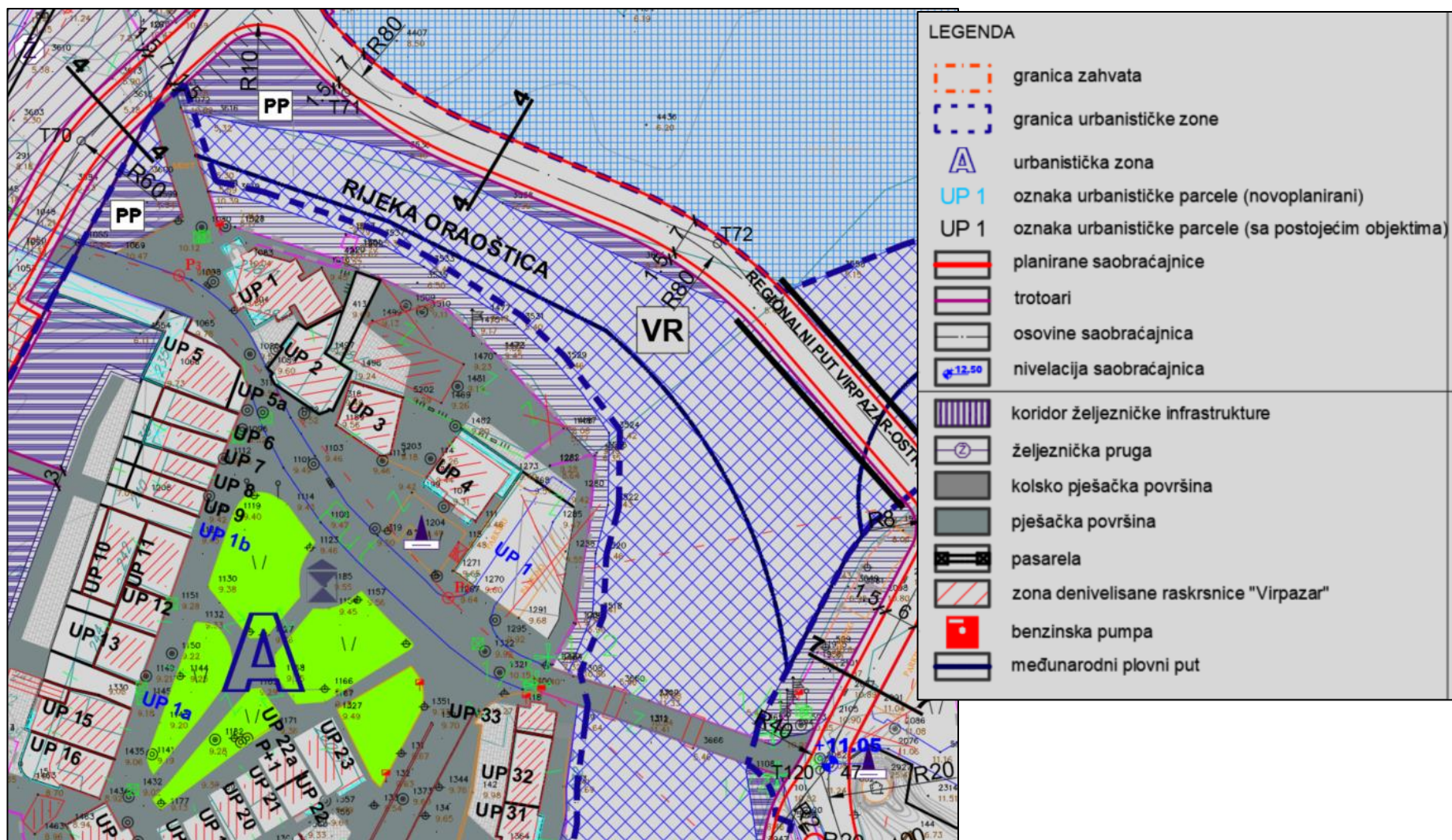


LEGENDA	
	granica zahvata
	granica urbanističke zone
	urbanistička zona
	oznaka urbanističke parcele (novoplanirani)
	oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektima)
	granica urbanističke parcele
	postojeći objekt
LEGENDA- NAMJENA POVRŠINA	
	površine za stanovanje
	površine za mješovite namjene
	površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	površine za zdravstvenu zaštitu
	površine za turizam
	površine za sport i rekreaciju
	površine za centralne djelatnosti
	površine za industriju i proizvodnju
	poljoprivredne površine
	površine za pejzažno uređenje
	privredne šume
	objekti hidrotehničke infrastrukture
	objekti elektroenergetike i infrastrukture
	površine saobraćajne infr. - vodeni saobr.
	površine za groblja
	VR: rijeka
	VJ: jezero
	pristan
	poplavno područje
	ambijentalna cjelina
	sakralna arhitektura
	fortifikaciona arhitektura
	spomen obilježje
	područje spomenika kulture
	koridor željezničke infrastrukture
	željeznička pruga
	kolosko pješačka površina
	pješačka površina
	pasarela
	natkrivene terase
	međunarodni plovidni put
	zona derivacije naslance "Virpazar"

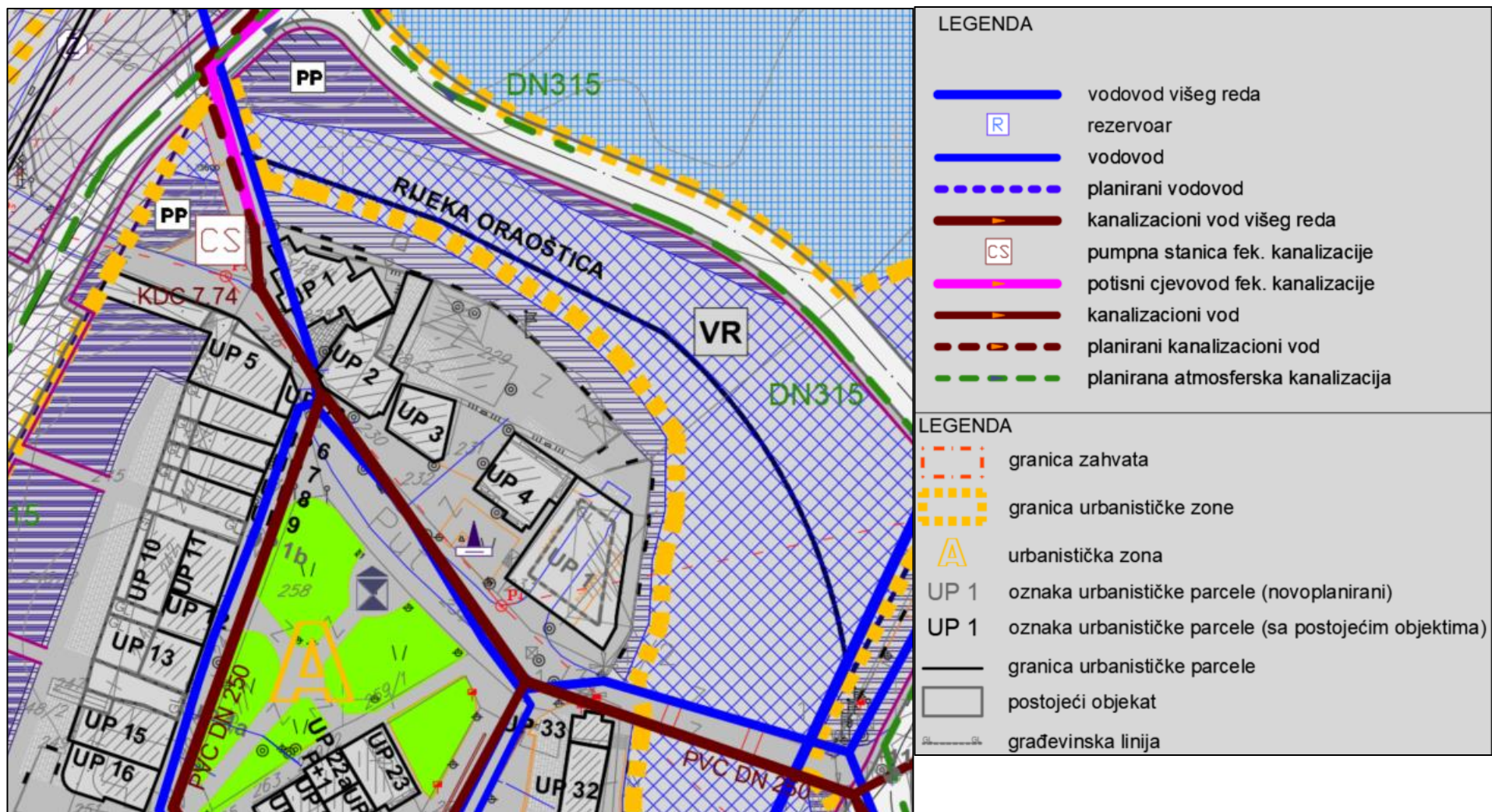
Grafika: GUR VIRPAZAR SINHRON PLAN_pecat



Grafika: DSL 09. SAOBRAĆAJ



Grafika: DSL 10. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



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

Grafika: DSL 12.TK INFRASTRUKTURA

