



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352-218
Bar, 23.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu DOO »Usefa« iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13), čl. 165 ZUP-a i DUP-a »Topolica I«- izmjene i dopune (»Sl. list CG« - opštinski propisi, broj 32/09), izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

1. Izdaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju poslovnog objekta **br. 3**, na urbanističkoj parceli **br. 2**, u zoni »E«, po DUP-u «**Topolica I**« - izmjene i dopune, u Baru.

Urbanistička parcela definisana je koordinatama prelomnih tačaka prikazane u grafičkom prilogu »Parcelacija«.

2. Namjena objekta: Poslovni objekat.

DUP-om »Topolica I« - izmjene i dopune, planirane su sljedeće intervencije:

** OBJEKAT E-3: Planirana je dogradnja Prizemlja na južnoj strani objekta i nadogradnja sprata, prvog odnosno drugog iznad postojećeg dijela objekta, namjenjenih poslovanju /trgovini, ugostiteljstvu i poslovnom prostoru/.

Izvršiti rekonstrukciju prizemlja i riješiti fasadu objekta.

Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, mora obuhvatiti čitav objekat, grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu.

3. Gabarit objekta:

- postojeća površina prizemlja	1.060,00 m ²
- planirana dogradnja prizemlja	60,00 m ²
- BGP postojeća	2.120,00 m ²
- BGP nova	1.120,00 m ²
- BGP ukupna	3.240,00 m ²
- spratnost postojeća	S+P - S+P+1
- spratnost nova	S+P+1 - S+P+2

- | | |
|-----------------|------------------------|
| - krovovi | ravni, kosi nagiba 15° |
| - pokrivač | kanalica, meridijal |
| - obrada fasade | kamen, staklo, rustika |



- 4. Građevinska i regulaciona linija, orientacione i nivelacione kote objekta :** Utvrđeni su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica I« - izmjene i dopune, opisanog u tački 3. ovih uslova i u skladu sa postojećem stanjem objekta.
- 5. Arhitektura i materijali, krov i krovni pokrivač :** Sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskog prava. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Krovovi su kosi sa nagibom krovne ravni 15°. Krovni pokrivač je kanalica ili meridijal crijep.
- 6. Meteorološki podaci :** Područje zahvaćeno DUP-om »Topolica I« - izmjene i dopune nalazi se u zoni modifikovane klime mediterana čije su karakteristike umjerena godišnja ljetnja i zimska temperatura vazduha sa malim temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veona intezivna godišnja i dnevna osunčanost. Srednja godišnja temperatura iznosi 15,6°C, srednja ljetnja temperatura je 23,4°C, dok srednja zimska iznosi 8,3°C. Prosječne godišnje padavine iznose 1.400 mm, srednja godišnja vlažnost vazduha 70%, intenzivna insolacija, prosječno 7 časova dnevno. Vjetrovitost: izraženi vjetrovi su hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.
- 7. Inženjersko geološke i hidrološke karakteristike:** Prostor plana karakteriše ravnomjernost geološkog sastava, sa visokim nivoom podzemnih voda, koja se javlja na jedan metar od površine terena. Za potrebe projektovanja i izvođenja objekta, vršiti geomehanička ispitivanja terena, a u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. list Crne Gore", br. 28/11).
- 8. Seizmički uslovi :** Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g. Projektovanjem rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekta, izvršiti potrebnu provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekata. Rekonstrukcijom objekta ne ugroziti stabilnost cijelokupnog objekta.
- 9. Zaštita životne sredine :** Poštovati Zakon o životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore", br. 48/08 i 40/10). Projekat spada u grupu onih za koje nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list Crne Gore", br. 40/10, 73/10, 40/11).
- 10. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda:** 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 i 32/11)
- 11. Priklučci objekta na javnu saobraćajnicu i uslovi za parkiranje odnosno garažiranje :** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolice I« - izmjene i dopune, opisanog u tački 3. ovih uslova.
- 12. Priklučci na objekte infrastrukture :** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolice I« - izmjene i dopune, opisanog u tački 3 ovih uslova. Projekat el. instalacija, vodovoda, kanalizacije i Tk instalacija uraditi u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih organizacija, koji čine sastavni dio ovih uslova.
Elektroenergetika: 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.

- 13. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti :** 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. 10/09).
- 14. Organizacija gradilišta :** Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice /kolse i pješačke/, javne površine ne koristiti za odlaganje materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja gradilišta.
- 15. Uslovi za racionalnu potrošnju energije:** Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
- U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekta i zaštite zagađenja zemljišta i vazduha i projektom predvidjeti sve potrebne zaštite.
- Investitor je obavezan da uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, dostavi kompletnu dokumentaciju iz čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08 i 34/11). Reviziju tehničke dokumentacije izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG» br. 51/08 i 34/11, 35/13, 39/13) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta («Sl. List CG» br. 81/08).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Topolica I«** u razmjeri R_1:1000, br. 032-07-dj-352-218/1 od 23.06.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 3132 od 13.06.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a.

Samostalni savjetnik

Ognjen Leković
dipl.ing.arh.



Pomoćnik sekretara

Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.


