



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-352-19
Bar, 07.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Vukčević Ranka iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i DUP-a „Šušanj zona rezerve“ („Sl. list CG- opštinski propisi“, br. 16/11), izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta planiranog na urbanističkoj parceli br. 8, u bloku 6 (zona G) po DUP-u „Šušanj – zona rezerve“.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Vukčević Ranko iz Bara.

Lokacija: DUP »Šušanj-zona rezerve« na području Opštine Bar, blok 6 - zona »G«, urbanistička parcela br. 8.

Koordinate urbanističke parcele prikazani su u izvodu iz DUP-a »Šušanj – zona rezerve«, grafički prilog Plan parcelacije. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem.

Ukoliko se na dijelu urbanističke parcele određuje lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina iste ne može biti manja od 300 m², a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

2. Namjena objekta: Objekat porodičnog stanovanja; u prizemlju se mogu organizovati komercijalne djelatnosti po potrebi, ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (objekti dnevne opskrbe, zubarске ordinacije, frizerski saloni i sl).

3. Gabarit objekta: Na formiranoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja objekta pod sljedećim uslovima:
Postojeći horizontalni gabarit (zauzetost pod objektom 101 m²).

Planirani horizontalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,3 (zauzetost pod objektom 138 m²).

Postojeći verikalni gabarit (BGP 101 m²).

Planirani vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,8 (BGP 367 m²).

Površina urbanističke parcele iznosi 459 m².

Maksimalna dozvoljena spratnost do 3 nadzemne etaže

U proračun BGP-a prema smjernicama plana ulaze samo nadzemne etaže.

Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori.

Gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima: Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm.

Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti br. 1113 KO Šušanj, konstatovano je da je izgrađen objekat na predmetnoj urbanističkoj parceli, pa se mogu primjenjivati uslovi za postojeće objekte:

Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na geodetskoj podlozi u prilogu (grafički prilog 1.)

Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti evidentirani na podlozi koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara a ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;

Objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) maksimalna spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnicima -postojećem gabaritu.

Prije izdavanja uslova za dogradnju i nadogradnju objekta potrebno je dostaviti građevinsku dozvolu za postojeći objekat i prateću tehničku dokumentaciju.

Ukoliko postojeći objekat prelazi propisanu građevinsku liniju prema susjedu mora pribaviti pismenu saglasnost susjeda prije izdavanja uslova za rekonstrukciju, nadogradnju ili dogradnju.

Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nadograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.

Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).

Jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijeden kolski pristup sa javne saobraćajnice, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku

Princip uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm.

Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM / 1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

4. Konstruktivni sistem: Nove objekte treba izvoditi kao zidane od opeke ili kamena uokvirene armirano betonskim serklažima i krutim međuspratnim tavanicama, fundirane na armirano betonskim trakastim temeljima međusobno povezanim. Ne preporučuje se veća visina od 3 sprata, pri čemu treba težiti simetričnim osnovama i jednostavnim nerazudnim gabaritima, sa dovoljnim brojem nosivih zidova u dva ortogonalna pravca. Fundiranje po mogućnosti treba vršiti na istorodnom tlu i naročitu pažnju obratiti da se ne zasijecaju veće kosine. Temeljnu konstrukciju i teren oko objekata obavezno štititi od površinske i podzemne vode izvođenjem kanala i drenaža. Za gradnju ne dolaze u obzir lokacije kod kojih se javlja deformabilnost tla tipa (klizanje), tako da za sve lokacije treba prethodno provjeriti seizmičku stabilnost terena.

Pri projektovanju konstrukcije striktno se pridržavati "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima".

5. Arhitektura i materijali: Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta.

Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.

Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, dvovodnih ili razudnih. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata kao i uštedu energije u skladu sa principima energetske efikasnosti. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Prema karti seizmičke mikroregionalizacije ovaj prostor pripada zoni "C1 n", koja predstavlja područje u kojem se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa. U skladu sa tim, neophodno je mogućnosti i uslove za izgradnju definisati detaljnim istraživanjem. Maksimalno ubrzanje osnovne stijene iznosi max (g) = 0,16.

Na osnovu dobijenih prosječnih ubrzanja tla koja se očekuju u navedenoj seizmogeološkoj zoni, za navedene povratne periode vremena, određeni su seizmički parametri za projektovanje, prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Projektni seizmički koeficijent dejstva zemljotresa za proračun seizmičkih sila je $K_s=0,08$.

ZONA	α_{max} (g) $t=50q$	K_s	MCS	KARAKTERISTIČNE OSOBINE SEIZMIČKIH ZONA
C1	0,16	0,08	IX	<ul style="list-style-type: none"> • trijaski, paleocenski i eocenski fliš – konglomerati, pješčari, laporci, glinci – tektonski i mehanički oštećen podložan raspadanju • oslabljena površinska zona fliša do max debljine od 10 metara • deluvijalni, proluvijalni i aluvijalni nanosi pretežno šljunkovitog ili drobinskog sastava do max debljine od 6 metara

7. Građevinska i regulaciona linija: Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele je 2.5 metra, osim kod objekata u nizu, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama). Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

8. Nivelacione kote objekata: Orijentaciono prema izvodu iz DUP-a »Šušanj – zona rezerve«, zavisno od nagiba terena.

9. Priklučci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Šušanj – zona rezerve«, grafički prilozi Plan hidrotehničkih instalacija, Plan elektroenergetike i Plan telekomunikacija i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistibucija i Agencija za elektronske komunikacije.

Elektroenergetika:

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) moraju se 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 Elektrodistibucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Hidrotehnika: Ukoliko nije izrađena javna kanalizaciona mreža moguće je ugraditi alternativna rješenja - ekološki bioprečištač ili septičku jamu:

Otpadne vode iz objekta, shodno DUP-u potrebno je tretirati ekološkim bioprečištačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG", br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u

otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom; Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

10. Priključci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Šušanj –zona rezerve«, grafički prilog Saobraćaj.

11. Uslovi za parkiranje vozila: Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m²;
- poslovanje – 10 PM / 1000 m².

Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

- d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor
- d= 5 cm - međusloj od pijeska - donji noseći sloj
- d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon
- d= 30 cm - ukupna debljina.

12. Uslovi za uređenje urbanističke parcele i hortikulturno uređenje: Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele. Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi.

Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina sokla max 40 cm.

Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija.
Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

13. Meteorološki podaci:

Klimatske karakteristike u okviru opštine Bar uslovljene su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera (otvorenost za maritimne uticaje sa zapada i za kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka) i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1593 metra (Rumija).

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C i 15° C. Tereni do oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14° C. Zona grada Bara, a zatim i promorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje do oko 1500 milimetara padavina.

U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1000 do 2000 mm padavina.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja i neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-Vrsuta-Rumija-Međurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu i manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja bure (32%), tišina-bez vjetra (25%), zapadnog vjetra (11%), sjeverozapadnog vjetra (8%), jugoistočnog vjetra (4%) i jugozapadnog vjetra (3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

14. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Područje zahvata Detaljnog urbanističkog plana «Šušanj – zona rezerve» obuhvata teren većeg nagiba od 19-25%, gdje su kote od 35 do 100 m.n.m.

Sa inženjersko-geološkog aspekta, može se konstatovati da konstrukciju terena izgrađuju glinovite poluokamenjene stijene. Ovo su pretežno nestabilni tereni, a pri djelatnosti čovjeka su najvećim dijelom nestabilni.

Na osnovu pomenutih karakteristika, a posebno na osnovu nagiba koji prelaze 20%, pojedini djelovi ovih terena su u prethodnim planskim dokumentima bili izuzeti za gradnju, pogotovo oni pored potoka Vitića (lijeva i desna obala). Na ovakvo opredjeljenje uticala je i evidentna pojava klizišta pored potoka. Nakon izvršenih dodatnih istraživanja za potrebe prethodnog DUP-a «Šušanj – zona rezerve» ustanovljeno je da je na ovom terenu moguće graditi, ali uz poštovanje određenih uslova:

- ukoliko se želi maksimalno iskoristiti ovaj teren, onda bi bilo neophodno da se izvrši regulacija potoka Vitića uporedo sa izgradnjom saobraćajnica.
- vegetacija koja postoji nije dovoljna da u potpunosti spriječi proces erozije zemljišta
- nagib terena je u granicama koje dozvoljavaju vid individualne izgradnje

Bez obzira na postojeće podatke o geomehaničkim karakteristikama potrebno je izvršiti dodatna istraživanja terena, prije početka gradnje.

Za izradu tehničke dokumentacije potrebna je prethodna izrada elaborata o geološkim istraživanjima tla za izgradnju objekta, na koji je data saglasnost od strane Ministarstva ekonomije, shodno čl. 32,33 i 34 Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11).

15. Mjere zaštite:

Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10) i podzakonska akta koja iz njega proizilaze. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

16. Uslovi za energetska efikasnost: Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.

17. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti.

18. Organizacija gradilišta:

Projekat organizacije i tehnologije građenja je obavezni sastavni dio tehničke dokumentacije, shodno čl. 297 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list RCG«, br. 22/02). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim stambenim i poslovnim objektima.

U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), javne površine koristiti samo uz potrebne saglasnosti.

19. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je dostaviti dokumentaciju predviđenu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13). Revizija tehničke dokumentacije mora biti urađena

u skladu sa zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08), sa izuzetkom porodične stambene zgrade.

Napomena: Katastarska parcela br. 3613 KO Šušanj, se nalazi u sastavu urbanističke parcele br. 8, u zoni »G«, blok 6, po DUP-u »Šušanj-zona rezerve«.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz DUP-a »Šušanj – zona rezerve« u razmjeri R1:1000, broj 032-07-dj-352-19 od 07.05.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, 451 od 10.02.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost;

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

Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.
Orlandić Branko

Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.

Scrnovršanin

