



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-352-182
Bar, 23.06.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Muratović Ismeta**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), čl. 165 ZUP-a (»Sl. List RCG«, br. 60/03) i DUP-a »Gornja Čeluga« u Baru (»Sl. list RCG«, br.6/05), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 88, po DUP-u »Gornja Čeluga« u Baru.

OSNOVNI PODACI:

- 1. Podnosilac zahtjeva:** Muratović Ismet.
- 2. Lokacija:** Urbanistička parcela br. 88 , DUP »Gornja Čeluga« u Baru
- 3. Namjena objekta :** Dvojni stambeni objekat.
- 4. Horizontalna i vertikalna osnova objekta (gabarit objekta):**

Orijentacione dimenzije objekta : cca 10,00 m X 10,00 m .
Spratnost objekta P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

Koeficijent pokrivenosti $K_p \max = 0,3$
Koeficijent izgrađenosti $K_{imax} = 0,35-0,5$

5. Arhitektura i materijali: moraju biti prilagođeni tradicionalnoj arhitekturi ove vrste objekata. Objekti koji se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu, moraju sa objektom na koji su naslonjeni činiti arhitektonsku cijelinu.

6. Građevinska i regulaciona linija: u svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«.

7. Orijentacione i nivelacione kote objekta : u svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«.

8. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu: u svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bušat«, grafički prilozi »Hidrotehničke infrastrukture«, »Elektroenergetike« i »TK infrastrukture« i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP Vodovod i kanalizacija, Elektrodistribucija i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

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.

Hidrotehnika:

- Otpadne vode iz objekta, 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 cementnim 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.

OPŠTI PODACI :

10. Meteorološki podaci:

Lokalitet ima karakteristike modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike umjerena godišnja ljetnja i zimska temperatura vazduha sa malim kolebanjima u toku dana, srednja vlažnost i veoma intenzivna godišnja i dnevna osunčanost.



Temperatura vazduha : Srednja godišnja prosečna temperatura iznosi 15,6 , najviša srednja 20,2 a najniža srednja 11,2 stepeni Celzijusa. Apsolutna maksimalna temperatura je 35,4 a apsolutna minimalna temperatura -7 stepeni Celzijusa.

Oblačnost : Prosječna godišnja oblačnost je 4,8/10 . Najviše oblačnih dana ima u novembru , a najmanje u avgustu .

Insolacija : Osunčanost prosječno godišnje traje 2542 sati, odnosno 7 sati dnevno. Najveći prosjek je u julu 10,1 a najmanji u decembru 3,2 sati dnevno.

Vlažnost vazduha: Prosječna vlažnost vazduha iznosi od 66% zimi , 69 % u ljeto i jesen do 70% u proljeće .

Ruža vjetrova : Najčešći vjetrovi su su hladna bura , vlažni jugo i osvježavajući maestral.

Padavine : prosječna godišnja visina padavina je 1380 mm .

11. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Geološki sastav terena čine aluvijalni šljunkovi, glina, pijeskovi i zaglinjene drobine sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost. Nivo podzemnih voda je od 0- 4,0 m od površine terena. Debljina ovog sloja je od 6-30m , a osnovnu podlogu čine flišne naslage.

12. Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje:

Projektovanjem i izvođenjem objekta, obezbijediti seizmičku stabilnost osnovnog konstruktivnog sistema na deveti stepen seizmičkog intenziteta po skali MCS. Predmetni lokalitet je obuhvaćen mikroseizmičkom podzonom »C1« čije su posebne karakteristike:

- koeficijent seizmičnosti $K_s=0,08$
- maksimalno ubrzanje u odnosu na povratni period je:
 - a max za 50 godina = 0,17
 - a max za 100 godina = 0,24
 - a max za 200 godina = 0,30

13. Uslovi za uređenje građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine:

Obradu i uređenje površina vršiti u skladu sa rješenjima datim Planom. Za obradu površina koristiti kvalitetne materijale – mermer, kamen, betonske prefabrikate i slično. Slobodne površine ozelenjavati autohtonim sadnicama uz poštovanje principa i zahtjeva datih Planom.

Budući da se ovaj kompleks nalazi u neposrednoj blizini zone individualnog stanovanja i bolnice, potrebno je obezbijediti zaštitni zeleni pojas oko objekata kompleksa kao zvučnu barijeru prema susjednim objektima. Osim toga , vjerska služba se može obavljati isključivo glasom (max 75 dB) .

Na području zahvaćenim Planom nema potencijalnih zagađivača, te posebne mjere zaštite nijesu potrebne.

14. Površine za parkiranje vozila: Parkiranje vozila je organizovano u okviru urbanističke parcele.

15. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i od interesa za odbranu:

Mjere zaštite od požara: Potrebno je predvidjeti obezbjeđivanje raznovrsnih i obimnih mjera protivpožarne preventive , kao i opremanje prostora i objekata za početno gašenje požara.

Mjere zaštite od zemljotresa: Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana raspoređenih u dva ortogonalna pravca određenih da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile. Konstruktivni elementi treba da se pružaju od temelja do krova bez miješanja

konstruktivnih sistema. Posebna pažnja mora se posvetiti kod izrade projektne dokumentacije za objekte u kojima se okuplja veliki broj ljudi.

Mjere zaštite od interesa za odbranu: Skloništa osposobiti za dvonamjensku ulogu. U mirnodopskim uslovima skloništa koristiti za potrebe ustanove u kojoj se nalazi. Prema Planu uz kompleks džamije planiran je zaštitni objekat za sklanjanje stanovništva – rovovsko sklonište dopunske zaštite na mjestu javnog okupljanja.

16. Mjere zaštite: Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10).

Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.

17. Uslovi za racionalno korišćenje energije:

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristika objekta, opreme i instalacija.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);

- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema;

- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju,

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;

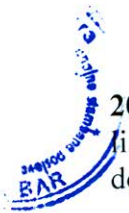
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

18. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. 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 (»Sl.list CG«, br. 10/09).

19. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.



20. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10 i 34/11) kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list RCG«, br. 22/02).

21. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10 i 34/11).

Napomena: Dio kat. parc. br. 2003/3 KO Polje nalazi se u zahvatu predmetne urbanističke parcele.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, za urbanističku parcelu br. 88, po DUP-u „Gornja Čeluga“ ili za lokaciju ukoliko se zahtjev odnosi na dio urbanističke parcele koji ispunjava potrebne uslove u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11 i 35/13).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Veliki Pijesak«** u razmjeri R_1:1000, br. 032-07-dj-352-182/1 od 23.06.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 3204 od 17.06.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

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

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

Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.

