



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-336
Bar, 29.09.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Popović Nikole iz Bara, 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, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DSL-a »Sutomore« (»Sl.list CG« br. 76/10), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju – rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli broj **UP 7**, namjene **M1**, definisanu koordinatama prelomnih tačaka granice koje su definisane na prilogu *Plan parcelacije regulacije i nivelacije*, u zahvatu Državne Studije lokacije „Sutomore“ (Sektor 53), Opština Bar.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Popović Nikola iz Bara.

Lokacija: DSL »Sutomore« na području Opštine Bar, namjene M1, urbanistička parcela UP 7, definisanu koordinatama prelomnih tačaka granice koje su definisane na prilogu *Plan parcelacije regulacije i nivelacije*.

2. Namjena objekta: U okviru UP 7 planirana je namjena - M1, pretežno turističkog stanovanja do ugostiteljsko-turističke namjene unutar koje su i mali porodični hoteli sa pratećim hotelsko-turističkim djelatnostima više kategorije (3 i više zvjezdica).

Sadržaj porodičnog hotela potrebno je prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.List RCG, br. 23/2005).

Prateća ponuda definisana je posebnim propisima, a može biti iz domena: usluga, frgovine, kulture, zabave, sporta, kao što su restorani različitog tipa, bar na otvorenom, spa i velnes sadržaji, otvoreni/zatvoreni bazen, itd. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba/smještajnih jedinica klasifikuju se kao mali hoteli.

3. Gabarit objekta:

Objekti na parceli UP 7 se rekonstruišu u postojećim gabaritima. Maksimalni indeks izgrađenosti ne smije biti veći od 0,8, indeks zauzetosti 0,3, a max spratnost je P+1 do S+P+1. Za urbanističku parcelu UP 7, prilikom sprovođenja ovog planskog dokumenta uslov je uraditi

Idejni projekat za čitav kompleks UP-a, koji bi kao polaznu osnovu i projektni zadatak imao urbanističke parametre definisane ovim planskim dokumentom i projekat na osnovu kog je izgrađeno naselje „Ivan Milutinović“.

Bitno je napomenuti da se urbanistički parametri kumulativni za sve objekte na parceli moraju ukllopiti sa planom definisanim urbanističkim parametrima.

Površina urbanističke parcele UP 7 iznosi: 681,91 m² i definisana je koordinatama tačaka koje su definisane na prilogu *Plan parcelacije regulacije i nivelacije*.

Tabela1: Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička parcela (broj)	UP 7
namjena	M1
površina urbanističke parcele (m ²)	681,91
max indeks zauzetosti	0,3
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita)(m ²)	204,57
max indeks izgradjenosti	0.80
Maksimalno dozvoljena BGP(m ²)	545,53
max spratnost objekta	max. tri etaže
Min broj PMGM	4 PGM
max broj smještajnih jedinica	5

- Postojeći objekti mogu se dograđivati i rekonstruisati unutar određenih građevinskih linija.
- Objekti mogu biti dvojni, a konfiguracija terena omogućava i kaskadnost.
- Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet okolnog ambijenta. Treba predvidjeti kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora ("pragovi"), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti dvovodne krovove prekrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima koristeći pravilo dobrog domaćina (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/ hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).
- Prihvataju se i podzemne etaže koje se prostiru izvan građevinskih linija, a u granicama parcele do najviše 50% zauzetosti parcele pod uslovom da ne narušavaju stabilnost susjednih objekata.



- Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

U tabeli su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti, a moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

4. Konstruktivni sistem:

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje/nadogradnje rekonstrukcije postojećeg/ih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenin geoloških istraživanja", i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere podzemne votle.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom ~ seizmičkom koncepcijom.

5. Arhitektura i materijali:

Izgradnja novih objekata može biti terasasta obzirom na kosinu terena i oblik parcele. Dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita, a građevinska linija etaža od sprata može biti smaknuta tako da prati liniju terena. Objekti na obje parcele mogu biti spojeni zatvorenim/otvorenim mostom preko potoka. Od kote kolske saobraćajnice do najniže kote na parceli visinska razlika je do cca 15 m.

- Podrumske etaže se ne računavaju u BGP. Potkrovlja i sutereni se u cjelini računavaju u BGP. Cistijerne, mali bazeni do 25 m² i sl. ne računavaju se u BGP.
- Krovovi mogu biti ravni, kosi, dvovodni, složeni nagiba do 30°.
- Ako je krov kosi treba biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji.
- Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade radi očuvanja slike naselja.
- Za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.
- Terasa, ogradne zidove terasa, lodja i balkona raditi bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»).
- Ulična ograda urbanističke parcele može se podići iza regulacione linije u odnosu na javnu kolsku saobraćajnicu. Ograda se može podizati prema saobraćajnici najveće visine do 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm, a preostali dio treba biti ozelenjen ili je cijela ograda kao zeleni nasad – visoki drvoredi formirajući ulično šetalište. Nisu dozvoljene montažne ograde od



armiranog, prefabrikovanog betona. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili vodno i morsko dobro.

- Nije dozvoljeno postavljanje ograde prema obalnom šetalištu.
- Izvan gradivog dijela urbanističke parcele, a u njenom okviru, mogu se graditi prilazne stepenice, terase i mali bazeni, potporni zidovi i sl. u nivou terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, a koji nisu konstruktivni dio podruma.
- Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina
- Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njezine površine bude uređeno kao slobodna zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).
- Za slobodnu zelenu površinu potrebno je izraditi hortikulturno rješenje.
- Moguća je fazna izgradnja objekta.
- Gabariti objekta u grafičkim prikazima (oblici) su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu pri projektovanju.
- U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale – energetske štedne, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Arhitektonsko oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i slikom naselja.

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

7. Građevinska i regulaciona linija: Odstupanja od opštih uslova studije, propisana za objekte namjene M1 su:

- građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom nadogradnje ili dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije .
- prihvata se ukupna visina postojećih objekata
- prihvata se max zauzetost parcele do 60%
- nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGPa i zauzetosti parcele veće od 5%

Dogradnje postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara Analitički podaci i građevinskih linija (grafički dio Plana –*Plan parcelacije i regulacije*), kao i ostalih opštih smjernica za uređenje prostora.

Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara tabelarno iskazanih u analitičkom dijelu teksta za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Stečena urbanistička obaveza su oni objekti koji posjeduju upotrebnu dozvolu ili validnu građevinsku dozvolu kao i objekti izgrađeni u skladu sa tada važećim detaljnim planom. Za te objekte se primjenjuju uslovi koji su izdati prilikom legalizacije ili u sklopu validne građevinske ili upotrebne dozvole.

Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

8. Priklučci na infrastrukturnu mrežu:

Propisuje se obavezno priključivanje urbanističkih parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Preporučuje se izrada cistijerni radi sakupljanja kišnice koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude/ dodatnih turističkih sadržaja. Za bazene hotela i vila, usled nedostatka dovoljnih količina pitke vode potrebno je koristiti morsku vodu koja se reciklira. Koristiti dopunske izvore energije – solarnu energiju skladno oblikovanu na objektima. Do izgradnje sistema za prečišćavanje otpadnih voda - kolektora, moguće je objekte kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika, (što je jednako 4 SJ = višeporodični objekat), priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, uz uslov da se po izgradnji javne kanalizacione mreže obavezno priključe na istu. Zgrade većeg kapaciteta moguće je takođe priključiti na sabirnu jamu, uz obavezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko prečišćavanje i uz uslov da se po izgradnji kanalizacionog sistema obavezno priključe na isti. Preporučuje se korišćenje dopunskih izvora energije (solarni paneli), radi formiranja individualnih sistema.

Odvođenje otpadnih voda objekata na urbanističkim parcelama koje nisu priključene na kanalizacione sisteme vrši se u vodonepropusne sabirne jame, uz uslov da se po dovršenju planiranog kanalizacionog sistema odvoda otpadnih voda s izvedenim 1. stepenom prečišćavanja, obavezno priključe na isti.

Način predobrade, odnosno obrade sanitarno-fekalnih otpadnih voda i potencijalno nečistih kišnih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan odgovarajućim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno-fekalnih i potencijalno nečistih kišnih voda.

Priključivanje objekata na saobraćajnu i tehničku infrastrukturnu mrežu (telekomunikacija, elektrosnabdijevanja, vodosnabdijevanja, kao i odvoda otpadnih i kišnih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih organa, odnosno usvojenim Odlukama i ostalim propisima.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sutomore«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija«, »Elektroprivreda« AD Nikšić i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

Vodovodna infrastruktura:

UP 7 ima priključak na postojeću vodovodnu infrastrukturu.

Prilikom izgradnje planirane infrastrukturne mreže, položaj vodovodnih cijevi treba odrediti u saglasnosti sa ostalim učesnicima u infrastrukturi: kanalizacija - oborinska i sanitarna, elektrika telefon, gas, i sl. Po pravilu bi ove instalacije trebale biti u zelenom pojasu pločniku, izuzetno u saobraćajnici.

Kućni priključci na vodovodnu mrežu trebaju se standardizovati i odrediti tipove okna za ugradnju vodomjera. Svaka stambena jedinica mora imati vlastiti vodomjer.

Fekalna kanalizacija:

Do izgradnje planiranog kanalizacionog sistema na koji je obavezno priključenje predmetnog objekta, mora se, umjesto u postojeću septičku jamu, obezbijediti odvođenje otpadnih voda u nepropusnu, biorazgradivu septičku jamu.

Objekat u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uslove u pogledu sanitarnog čvora. Atmosferska kanalizacija

Planirano je da se slivno područje drenira kišnim kolektorima u saobraćajnici koji se zatim uvode u more kratkim propustima smještenim u javne površine.

Elektroenergetika:

Napomena: Na dijelu predmetne urbanističke parcele planirana je trafostanica 10/0,4 kV, Sutomore N2.

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.

9. Priključci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sutomore«, grafički prilog »Saobraćaj«.

Pristup zoni postojeće naseljske strukture obezbijeđen- planiran je s magistralne saobraćajnice, odnosno lokalne saobraćajnice koja će se rekonstruisati, na širinu od 5,0m i 3,0m obalnog šetališta, radi obezbjeđenja nesmetanog kretanja vozila i pješaka.

10. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:

Za uređenje privatnih parcela naročito je bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegla maksimalna izgrađenost parcele. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvored koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno ili dva stabla (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 6 m. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora..). Urediti zelene površine autohtonim biljnim vrstama, npr. drveće (Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp...), grmlje (Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus...), penjačice (Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis...), trajnice (Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus...).

11. Uslovi za uređenje urbanističke parcele i parkiranje:

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP. Sastavni dio projektne dokumentacije je situaciono rješenje koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 0,8 PM/GM na 100 m² kod porodičnog hotela i vila ili 1 PM/GM na 100m² BGPa kod turističkog stanovanja.

Pod uređenjem zelenih površina na parceli (treba osigurati minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se maksimalno zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije te parcelu ozeleniti autohtonim vrstama i stvoriti/očuvati drvored uz saobraćajnicu, uz pješačku komunikaciju prema potoku te uz obalno šetalište. Obzirom na kosinu terena treba primjeniti vegetaciju koja će onemogućiti klizanje terena.

OPŠTI USLOVI:

12. Meteorološki podaci: Klima planskog i šireg područja definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa.

Prema podacima za područje Bara, srednja godišnja temperatura iznosi 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% za priobalno područje, dok srednja dnevna relativna vlažnost u toku jula ima vrijednost od 50–55%.

U prosjeku se godišnje izlučuje oko 1400 do 1500 mm padavina što, zajedno sa širim primorskim dijelom, predstavlja područje sa najmanjom količinom padavina. U toplijem periodu godine (april–septembar) izluči se 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar–mart) 1000 do 2000 mm padavina. Na području Sutomora, za srednji godišnji broj dana sa količinama padavina većim ili jednakim 10,0 lit/m², registrovano je 43 ovakva dana.

Na osnovu dosadašnjih meteoroloških posmatranja Sutomore kao i drugi dijelovi primorja do oko 500 metara apsolutne visine, u prosjeku godišnje imaju do 4 snježna dana.

S obzirom da se barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije, prosječan godišnji broj sunčanih sati za navedeno područje iznosi oko 2500 časova (oko 7 časova dnevno).

13. Mjere zaštite:

Predvidjeti i sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

14. Uslovi za racionalno korišćenje energije:

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u plažnim objektima i javnoj otvorenoj parternoj površini. Pri izgradnji objekata koristiti savremene materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

15. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 48/13).

16. 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.

17. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i Pravilnika o načinu izrade razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

18. 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, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti 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, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomene: Katastarska parcela br. 2370 KO Sutomore se nalazi u sastavu urbanističke parcele br. UP7, u zoni »M1«, po DSL »Sutomore«.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DSL-a »Sutomore, Sektor 53«** u razmjeri R₁:1000, br. 032-07-352/14-336 od 29.09.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 5237 od 11.09.2014. 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 Brankor

