



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 26
Bijelo Polje, 12.03.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu "S – GRADNJA KOMERC" DOO iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju nestambenog prostora radi pretvaranja istog u stambeni prostor, koji se nalazi u okviru potkrovlja stambeno – poslovne zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1000 KO Bijelo Polje u ulici III Sandžačke brigade, na osnovu čl.62 i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" Bijelo Polje („Sl.list Crne Gore“-opštinski propisi, br.3/10) i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju nestambenog prostora, upisanog u listu nepokretnosti 2214-prepis od 10.03.2015.god. kao poseban dio 48 površine 61m², radi pretvaranja istog u stambeni prostor, koji se nalazi u okviru potkrovlja stambeno - poslovne zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1000 KO Bijelo Polje u ulici III Sandžačke brigade, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" Bijelo Polje.

U cilju organizovanja nestambenog prostora u svrhu stanovanja, izvršiti rekonstrukciju, bez izvodenja radova u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta.

Stambeno - poslovna zgrada, upisana u priloženom listu nepokretnosti-prepis 2214, br.105-956-1950/2015 od 10.03.2015.godine, je spratnosti suteren, prizemlje, tri sprata i potkrovilje (S+P+3+Pk) ukupne bruto površine osnove prizemlja 300m².

Za objekat je Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj izdao upotrebnu dozvolu Up.br.06/6-97/1 od 07.07.2015.godine.

1.Shodno planiranoj namjeni površina, urbanistička parcela koju čini katastarska parcela br.1000 KO Bijelo Polje, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Centralna zona" Bijelo Polje i to u zoni planiranog stanovanja srednje gustine i s obzirom na površinu parcele 598m², pripada tipu S4.



Pretvaranje nestambenog u stambeni prostor dozvoljeno je izvršiti isključivo u okviru postojećih gabarita i pod uslovom da se ne narušava standard stanovanja ostalih stanara.

Nisu dozvoljene promjene konstruktivnog sistema kao i nikakve pojedinačne građevinske intervencije na fasadi stambenog objekta.

Prilikom izvođenja radova ničim ne ugroziti stabilnost objekta ili njegovih dijelova.

2.Nestambeni prostor površine 61m², koji se nalazi u potkroviju, stambeno poslovne zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1000 KO Bijelo Polje, pretvoriti u stambeni prostor u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu.

3.Rekonstrukciju objekta projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Rekonstrukciju objekta uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

4.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za rekonstrukciju predmetnog prostora.

5.Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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

Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore,predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena,kao što su temperaturna inverzija,magle,česte snježne padavine itd.Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima.Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina,dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm.Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine.Najviše padavina ima u novembru,a najmanje u maju.Prosječno godišnje ima 109 kišnih,21 sniježni,23 vedra i 135 oblačnih dana.

7.Objekat se priključuje na ulicu III Sandžačke brigade.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje obezbjediti po normativu 1 PM (GM) po stambenoj jedinici.

8. Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

9. Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) da pri izradi tehničke dokumentacije ugradи propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije-privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

10. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima.

Pri izradi tehničke dokumentacije 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
- Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.

11. Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata .

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja:ekologije,zaštite od požara,zaštite od buke,zaštite zagađenja zemljišta i vazduha , projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

12. Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti saglasnost banke, za predmetnu rekonstrukciju u čiju korist je upisana hipoteka na stambeno-poslovnom objektu.

O B R A D I L A

Aleksandra Bošković

Ab. Bošković

SEKRETAR



za Bijelo Polje
"čora i odje", * 11

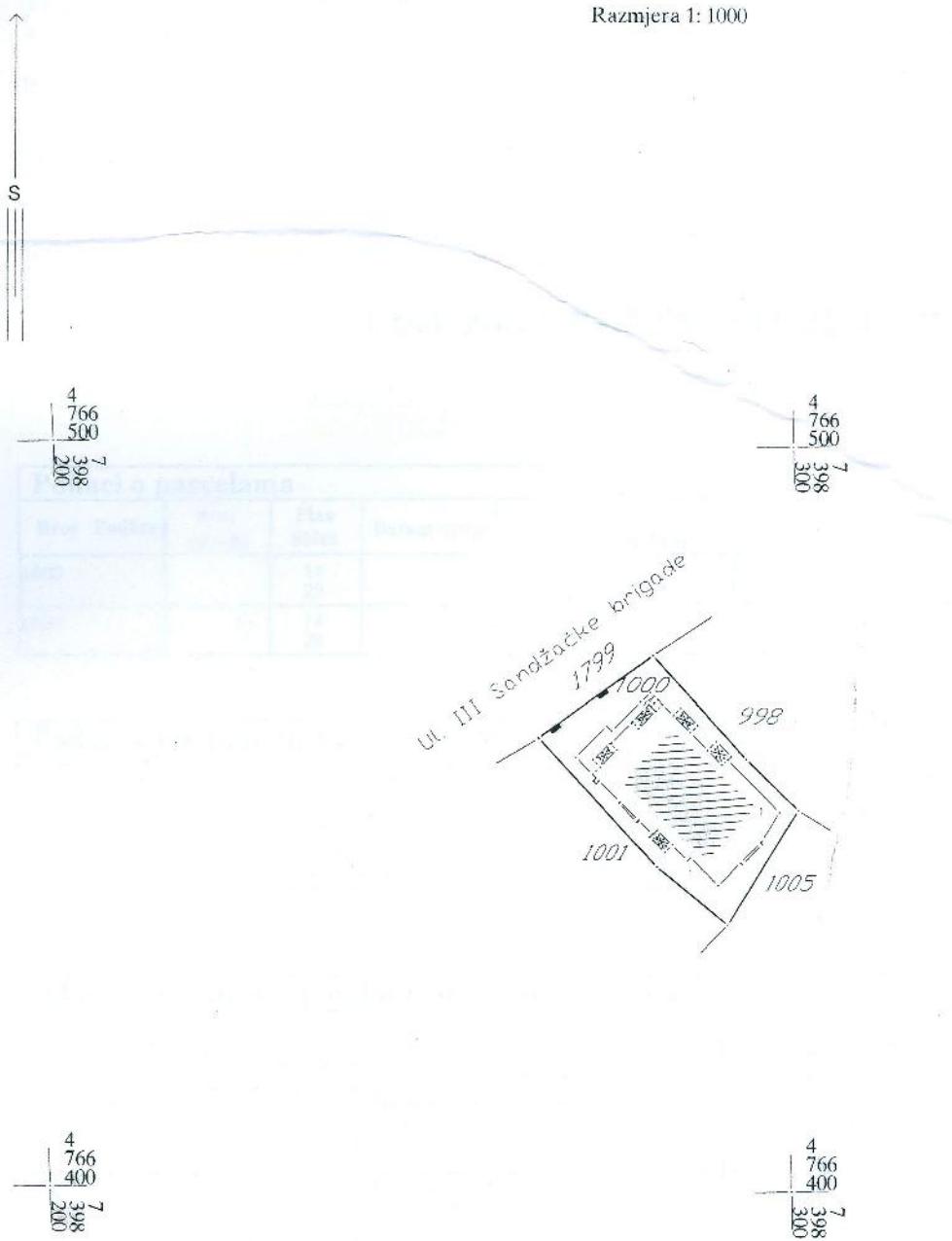
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-118/2015
Datum: 11.03.2015.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1000

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

bb



Ovjerava
Službeno lice:

Boško Butić