



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-33/2-13
Bijelo Polje, 27.03.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bojović Veselina iz Bijelog Polja, Ul. Partizanska, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.407 KO Bijelo Polje u Ul. Partizanskoj, na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone – Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi, br.3/2010) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za nadogradnju porodičnog stambenog objekta (koji je upisan u ln.204 KO Bijelo Polje br.105-956-1-1859/2013 od 13.03.2013.godine kao objekat br.1 bruto površine osnove 112m², spratnosti podrum i prizemlje) prema urbanističkim parametrima iz Plana, u Ulici Partizanskoj, na urbanističkoj parceli broj 911 površine 353m² koju čini dio katastarske parcele 407 KO Bijelo Polje na kojoj se takođe nalazi prizemni poslovni objekat površine u osnovi 18m² označen kao objekat br.2 u pomenutom listu nepokretnosti. Granice urbanističke parcele broj 911 su definisane Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje - grafičkim prilogom Plan parcelacije, regulacije i UTU tačkama 2865, 2866, 2867 i 2868.

1.Urbanistička parcela broj 911 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone planirana kao stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima i obzirom na površinu parcele koja iznosi 353 m² pripada tipu S3 (parcele površine od 300- 500 m²).

Nadgradnju objekta je moguće izvršiti u skladu sa uslovima iz plana.

Namjena nadograđenog objekta je za stanovanje.

Maksimalna spratnost objekta je (P+2+Pk).

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 2m.

Maksimalni indeks izgrađenosti do 2,4.

Postojeći objekti koji su planom evidentirani, bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole koji nisu privremeni ili pomoćni a zadiru u novoplaniranu

građevinsku liniju i nenarušavaju planiranu regulativu, mogu se kao takvi zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka a neugrožava planiranu regulativu isti ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje može se dograditi odnosno nadograditi do maksimalno zadatih parametara. Dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije a nadogradnja je moguća nad čitavim objektom.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a planirana građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.

Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 2m. Objekat je moguće postaviti i na manjem rastojanju od susjedne parcele ali uz saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,50m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

2.Nadogradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

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

Nadogradnju 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.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

3.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 izgradnju predmetnog objekta.

4.Nadogradnja objekta je moguća ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat. U suprotnom, potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne



analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove.

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

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

5. 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.

6. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: Objekat se priključuje direktno na Ulicu Partizansku shodno grafičkom prilogu-Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije-Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje.

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

7. Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

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

9. 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;

-Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;

-Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije prema uslovima dobijenim od JP Vodovod "Bistrica", koji čine sastavni dio ovih uslova.



10. 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.

11. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi izvodi iz predmetnog Plana.

12. Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/2008, 40/10, 34/11, 40/11).

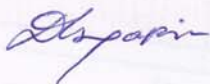
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- Glavni projekat izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose na predmetnoj parceli kao i objektu koji se nadograđuje.

OBRADILA

Dobrila Bugarin



SEKRETAR

Milanko Minić

