



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2- 67/1-13
Bijelo Polje, 24.05.2013.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dizdarević Smaja iz Bijelog Polja, Ul. M.Dizdarevića, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br. 651 KO Voljavac u naselju Voljavac, na osnovu čl. 62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11) i čl.3 Odluke o izgradnji objekata izvan zahvata Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje ("Sl.list CG- opštinski propisi", br.9/2010), i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

radi izgradnje porodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli br.651 KO Voljavac u naselju Voljavac u opštini Bijelo Polje, ukupne površine parcele 3930m², u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji su dati shodno urbanističkim parametrima za ruralno stanovanje definisanim Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021 ("Sl.list CG- opštinski propisi", br.22/09).

1.Postojeći objekat sa katastarske parcele 651 KO Voljavac treba porušiti i ukloniti kako bi se obezbijedio prostor za izgradnju novoplaniranog objekta.

U ruralnom tipu stanovanja dozvoljena je između ostalog i izgradnja objekata porodičnog stanovanja, objekata za obrazovanje, nauku, kulturu, zdravstvo i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto površina objekta je 500,00 m².

Maksimalno dozvoljena spratnost objekta je Pr+1+Pk.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti na parceli $K_i=3K_z$.

Koeficijent zauzetosti tla parcele $K_z=0.35$.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2.50m od ograde daljeg i 4.50m od bližeg susjeda, odnosno postavljanje objekta na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnosti vlasnika susjednih parcela koje je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.



Minimalna širina kolskog prilaza ka objektu je 3.00m.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

2. Izgradnju 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.

Izgradnju 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. 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 snježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

NAPOMENA: U tablici za određivanje gradivinske dozvole izdati su glavni i
vrijednosti utvrđene suvremenim zakonodavstvom paragrafi 640, 647 i 648 KO Vojvodine



6. Priključak na javnu saobraćajnicu: Objekat se priključuje preko pristupnog puta koji ide dijelom parcela 640, 647 i 648 KO Voljavac, na postojeći put (koji ima svoju parcelu br.639 KO Voljavac).

U okviru slobodnih površina organizovati parkinge po principu: stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) -----15PM.

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

U okviru slobodnih površina predvidjeti i zelene površine.

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. 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: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti saglasnosti vlasnika odnosno suvlasnika katastarskih parcela br. 640, 647 i 648 KO Voljavac



(Ovjerene kod Notara) za korišćenje dijela tih parcela kao pristupni put, za porodični stambeni objekat koji se gradi na parceli br. 651 KO Voljavac.

OBRADILA

Dobriła Bugarin



SEKRETAR

Milanko Minić

