



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4-46
Bijelo Polje, 24.04.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu "BOMER-INŽENJERING" DOO iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju tavanaskog prostora radi pretvaranja istog u stambeni prostor, koji se nalazi u kolektivnom stambeno-poslovnom objektu na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1057 KO Bijelo Polje u ulici Radomira Medojevića, 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) 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 tavanaskog prostora, u smislu pretvaranja istog u stambeni prostor, koji se nalazi u kolektivnom stambeno-poslovnom objektu na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.1057 KO Bijelo Polje u ulici Radomira Medojevića, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Centralna zona" Bijelo Polje.

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

Stambeno-poslovni objekat, upisan u priloženom listu nepokretnosti-prepis 3577, br.105-956-1-5764/2012 od 16.10.2012.godine, je spratnosti 4P3 ukupne bruto površine osnove prizemlja 800m².

Za objekat je Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj je izdao upotrebnu dozvolu Up.br.06/6-93/2 od 03.08.2012.godine.

1.Shodno planiranoj namjeni površina urbanistička parcela, koju čini katastarska parcela br.1057 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 1706m², pripada tipu S4.

Maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli iznosi 2,4.

Podzemne i suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje, kotlarnica i druge pomoćne prostorije ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.



Ukoliko se tavanski prostor pretvara u stambeni površina istog ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine objekta.

Tekstualnim prilogom plana tačka 2 Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenja prostora u zahvatu DUP-a – Oblikovanje prostora i materijalizacija – propisano je da se potkrovnji prostori u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu – ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor mogu koristiti za stanovanje.

2.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.

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 rekonstrukciju predmetnog prostora.

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 sniježni,23 vedra i 135 oblačnih dana.

6.Objekat se priključuje na ulicu Radomira Medojevića.

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

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



8. 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 ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene 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.

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

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

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima dobijenim od JP Vodovod "Bistrica", koji će biti sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih 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.51/08, 40/10, 34/11 i 40/11).

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

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić



Milanko Minić