



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4-29
Bijelo Polje,20.03.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Drobniak Đorđija iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju (legalizaciju) stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 19, koju čini katastarska parcela br.1801/1 KO Bijelo Polje u ulici Volođinoj, 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 naselja "Ciglane" („Sl.list Crne Gore“-opštinski propisi, br.25/11) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju (legalizaciju) stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP19, koju čini katastarska parcela br.1801/1 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja "Ciglane".

1. Shodno planiranoj namjeni površina urbanistička parcela UP19 (koju čini katastarska parcela br.1801/1 KO Bijelo Polje) nalazi se u zoni planiranih površina za centralne djelatnosti, a shodno smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta pripada tipu CD1.

U okviru ovog tipa mogu se organizovati ugostiteljski objekti, trgovački centri, izložbeni centri, poslovne zgrade i objekti uprave, privredni objekti, skladišta, stovarišta koja ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, komunalno servisni objekti javnih preduzeće i privrednih društava koji služe potrebama područja, kao i drugi sadržaji sličnog karaktera, izuzetno i stanovanje, ali samo uz poslovanje koje ne ugrožava stanovanje koje će biti organizovano u dijelu objekta.

Bruto površina osnove prizemlja objekta iznosi 60m².

Spratnost objekta je prizemlje i potkrovlje (P+Pk).

Regulacione linije poklapaju se sa granicama urbanističke parcele UP19.



Građevinska linija je utvrđena u odnosu na regulacionu liniju. Građevinska linija je na rastojanju 2,50m od regulacione linije shodno izvodu iz grafičkog priloga Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja "Ciglane" – Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.

2. Izgradnju objekata 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 predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekata 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. Prizemlja objekata koja se koriste kao poslovni prostori enterijerski moraju biti odrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Objekat se priključuje na ulicu Volođinu u skladu sa grafičkim prilogom Plan saobraćaja iz Izmjena i dopuna DUP-a naselja "Ciglana", koji je sastavni dio ovih uslova.



Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, parking mjestima dimenzija 2,5/5,0m.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM po stambenoj jedinici i 1PM za svakih 70 m² poslovnog prostora.

7. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

8. Uslovi za uređenje slobodnih i zelenih površina

ZOP- Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta, prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, takođe cvjetni aranžmani tipa perenjaka vrlo su efektni za male prostora, ulaze u objekte i sl.

Što se tiče florističkog sastava preporuka je da budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji. Treba da budu zastupljeni lišćari i četinari iz pripadajuće asocijacije, što znači crni i bijeli bor, smrča, grab, cer, bukva i druge vrste adaptirane na predmetno stanište.

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

10. 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 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi iz Izmjena i dopuna DUP-a za naselje "Ciglana".

Na predmetnoj lokaciji, Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine je izdao građevinsku dozvolu, UP br.032-361-04/6 -111/1 od 26.09.2002., Drobniak Đordiju, za izgradnju privremenog (poslovnog) objekta bruto površine osnove prizemlja 57,97 m², spratnosti-prizemlje i potkrovlje (P+Pk).

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

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR,

Milanko Minić

