



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2- 32/2-13
Bijelo Polje, 26.04.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Marković Veselina iz Bijelog Polja, Ul. Tršova, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.1089 KO Bijelo Polje u Ul. M.Kučevića, 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), 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 rekonstrukciju porodičnog stambenog objekta, u Ulici M.Kučevića, na urbanističkoj parceli broj 192 površine 44 m² koju čini dio katastarske parcele br.1089 KO Bijelo Polje. Granice urbanističke parcele broj 192 su definisane Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje - grafičkim prilogom Plan parcelacije, regulacije i UTU tačkama 611, 612 i 613.

Urbanistička parcela broj 192 nalazi se 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 44 m² pripada tipu S2 (parcele površine do 300 m²).

1.Na postojećem porodičnom stambenom objektu na katastarskoj parceli br.1089 KO Bijelo Polje (upisanog u priloženom listu nepokretnosti-prepis 1586, broj 105-956-1-1783/2013 od 11.03.2013.godine kao zgrada br.1) bruto površine osnove 23m², spratnosti prizemlje i sprat (P+1) izvršiti rekonstrukciju (u cilju tekućeg održavanja i korišćenja objekta) u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i postojećoj namjeni.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija.

Predmetna rekonstrukcija obuhvata sledeće: ojačanje konstruktivnog sistema objekta, zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača i drugo.



Obavezno je nakon izvršene rekonstrukcije renovirati fasadu u cjelini.

Nagib krovnih ravni mora biti određen u skladu sa propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Rješenjem kosog krova treba obezbijediti da se atmosferske padavine odvede sa objekta na sopstvenu parcelu.

2.Rekonstrukciju 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.

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.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

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.Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu: Zadržava se postojeći priključak na Ulicu Muniba Kučevića.

Na predmetnoj parceli nije moguće organizovati parkinge, pa će parkiranje biti tretirano na nivou šireg zahvata (grada) kroz posebne programe i uslove Opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

Za stambene objekte primjenjuje se princip 1 stan 1 PM.



7.Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje 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.

SEKRETAR

Milanko Minić

