



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Broj: 06/4-10
Bijelo Polje, 30.01.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Pepeljak Bajrama iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta na dijelu katastarske parcele br.692 KO Potkrajci u naselju Potkrajci, 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 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

1. Na dijelu katastarske parcele br.692 KO Potkrajci u naselju Potkrajci u opštini Bijelo Polje, uraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju porodičnog stambenog objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji su dati shodno urbanističkim parametrima za ruralno stanovanje definisanim Izmenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021 ("Sl.list CG- opštinski propisi", br.22/09).

U ruralnom tipu stanovanja dozvoljena je između ostalog i izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja.

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Građevinska linija je na rastojanju 25,0 m računajući od ose krajnjih kolosjeka. Shodno Zakonu o željeznici („Sl.list RCG“, br.21/04) zabranjena je izgradnja objekata koji nisu u funkciji željeznice u zaštitnom pružnom pojasu na udaljenosti manjoj od 25m od ose krajnjih kolosjeka.

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

Maksimalno dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk.

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

Koeficijent zauzetosti tla parcele $K_z=0.35$.

Izgradnju predmetnog objekta projektovati u skladu sa propisanim parametrima pri čijem proračunu treba uzeti u obzir sve postojeće objekte na parceli.



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.

Svijetla visina (mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija) iznosi do 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.

Kota stambenog prizemlja iznosi max. 1,50m u odnosu na kotu terena.

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 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. 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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Objekat se priključuje preko postojećeg pristupnog puta na magistralni put M 21 Bijelo Polje-Prijepolje.

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

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".

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 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:

- Tehničku dokumentaciju izrađenu u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi .

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić

