



**Crna Gora**  
**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Br. 032-352-826- 06/2-34/1  
Bijelo Polje, 28.03.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izgradnju i investicije Opštine Bijelo Polje, Sportski centar Nikoljac, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju krovne konstrukcije radi ugradnje solarnih panela na Novoj tržnici koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 540 koju čini katastarska parcela br.974/3 KO Bijelo Polje, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14 ), 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 krovne konstrukcije radi ugradnje solarnih panela na Novoj tržnici koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 540 koju čini katastarska parcela br.974/3 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje.

Solarni paneli će proizvoditi električnu energiju koja će se koristiti nezavisno od drugih izvora energije za rasvjetu tržnice kao i napajanje rashladnih uređaja (vitrina i sl.).

##### **1.Postojeće stanje**

Katastarska parcela br.974/3 KO Bijelo Polje upisana je u listu nepokretnosti izvod 414, broj 105-956-1605/2017 od 13.03.2017.godine na kojoj se nalazi postojeća tržnica-pijaca bruto površine osnove 2417m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje i sprat (P+1).

##### **2.Planirano stanje**

Urbanistička parcela UP 540 nalazi se u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone planirana za poslovanje (trgovina, usluge i ugostiteljstvo) na kojoj se nalazi tržnica.

##### **3.Urbanistički parametri**

Bruto površina osnove objekta iznosi 2417 m<sup>2</sup>.



Spratnost objekta je prizemlje i sprat (P+1).

U potpunosti se zadržavaju horizontalni i vertikalni gabariti objekta.

#### 4.Regulacija

Građevinska i regulaciona linija: prema grafičkom dijelu - Uslovi za sprovođenje predmetnog plana, koji je sastavni dio ovih uslova.

#### 5. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Rekonstrukciju krovne konstrukcije radi ugradnje solarnih panela 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 krovne konstrukcije 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.

Krov objekta je obavezno kosi četvoro-vodni ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Rješenjem kosih krovova obezbijediti da se voda sa krova objekta sliva na parcelu i da ne ugrožava susjedne objekte.

6.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 objekta.

#### 7. Klimatske i hidrološke karakteristike

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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

#### 8. Uslovi za aseizmičko projektovanje



Rekonstrukcija krovne konstrukcije radi ugradnje solarnih panela je moguća ukoliko se istraživanjima, koja obuhvataju detaljno snimanje postojećeg stanja objekta, statičku analizu postojećeg i dodatnog opterećenja, analizu nosivosti tla za zatečene elemente temeljenja i za postojeća i ukupna opterećenja od objekta, analizu slijeganja tla za ukupna opterećenja od objekta, utvrdi da je objekat fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat. U suprotnom, potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mere, ili pak u terenu, kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnih opterećenja. Potrebne analize se moraju sprovesti uz pretpostavku da objekat i u konstruktivnom smislu zadovoljava potrebne uslove. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

#### 9. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

#### 10. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9.Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

#### 11. Uređenje terena

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

#### 12. Saobraćaj

Zadržava se postojeći priključak.

#### 14. Elektroenergetski uslovi

Električne instalacije u objektu projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima za korišćenje solarne energije.

15. 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.

16. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

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, 35/13 ).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

OBRADILA,

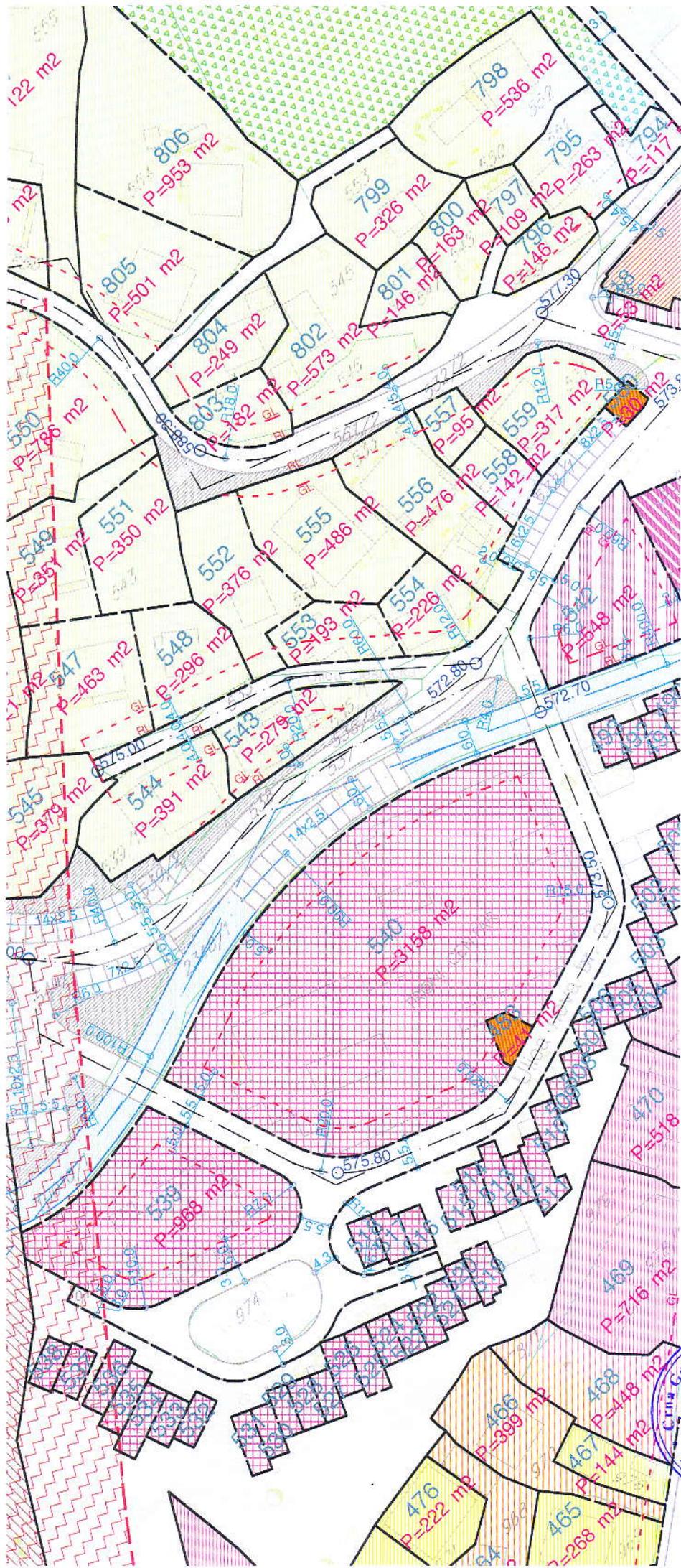
Dobriła Bugarin

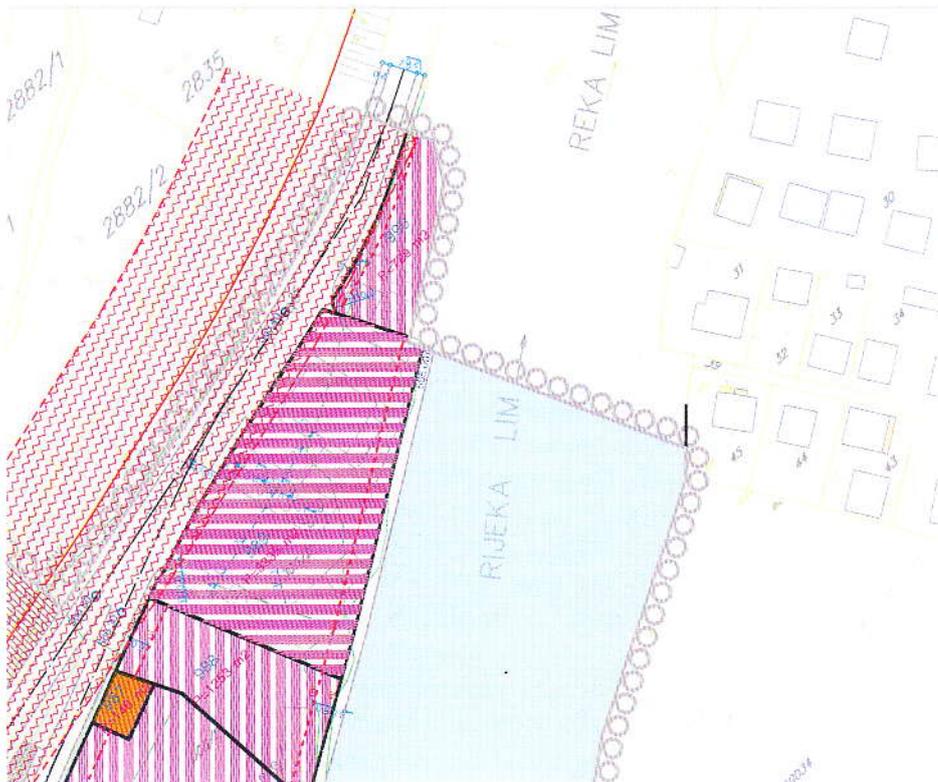


SEKRETAR,

Aleksandra Bošković







-  privatni prilazi
  -  kolovoz i parkinzi
  -  pešačka zona
  -  šetalište
  -  površina u funkciji pruge
  -  zona centra planirana za razradu konkursnim arhitektonsko-urbanističkim rešenjem
  -  pojas neposredne zaštite železničke pruge
  -  OSTALE JAVNE POVRŠINE
  -  VODOTOČI
- PARCELACIJA**
-  postojeće granice parcela koje se zadržavaju
  -  postojeće granice parcela koje se ukidaju
  -  novoplanirane granice parcela
  -  broj urbanističke parcele
  -  površina urbanističke parcele
  -  građevinska linija
  -  regulaciona linija
- 1013**  
**P=1688 m<sup>2</sup>**
-  granica izmena i dopuna DUP-a

## USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

R 1:1000

list br.4

