



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i
održivi razvoj
Br.06/4 - 155
Bijelo Polje, 29.12.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šutović Milorada iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodične stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele UP 398, koju čini katastarska parcela br.1191 KO Bijelo Polje u ulici Đorđja Stanića na osnovu čl.62 i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) Odluke o donošenju 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 porodične stambene zgrade, u postojećim gabaritima, na dijelu urbanističke parcele UP398 koji čini katastarska parcela br.1191 KO Bijelo Polje, u ulici Đorđija Stanića u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Centralna zone"- Bijelo Polje.

1.Na postojećoj porodičnoj stambenoj zgradi, na dijelu urbanističke parcele UP398 koji čini katastarska parcela br.1191 KO Bijelo Polje (upisanog u listu nepokretnosti - prepis 2822, broj 105-956-5022/2014 od 23.12.2014. godine bruto površine osnove prizemlja 23m² (korisne površine 18m²) spratnosti - prizemlje i sprat (P+1) izvršiti rekonstrukciju u postojećim gabaritima.

Porodičnu stambenu zgradu rekonstruisati u postojećim gabaritima u smislu ojačanja konstruktivnog sistema objekta, izrade armirano betonskih ploča, zamjene elektro i vodovodnih instalacija, zamjene krovne konstrukcije i krovnog pokrivača i sličnih radova kojima se ne mijenjaju horizontalni i vertikalni gabariti objekta.

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 obezbjediti da se atmosferske padavine odvede sa objekta na sopstvenu parcelu.



2.Rekonstrukciju projektovati u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima.

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 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.

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 Đođija Stanića.

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

8. 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 CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).



9. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.

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.

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, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

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

-Glavni projekat izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti list nepokretnosti bez tereta i ograničenja kao i ovjerenu saglasnost vlasnika prizemlja porodične stambene zgrade.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić

