



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4-33
Bijelo Polje, 02.04.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Avdić Ila iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju farme muznih krava na katastarskoj parceli br.18/28/7 KO Mojstir u selu Mojstir, na osnovu čl.62 i čl.62 a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11), 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

Na katastarskoj parceli br.18/28/7 KO Mojstir u selu Mojstir u opštini Bijelo Polje, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji su dati shodno urbanističkim parametrima za ruralno stanovanje definisanim Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021 ("Sl.list CG- opštinski propisi",br.22/09) uraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju farme muznih krava.

1.U ruralnom tipu stanovanja dozvoljena je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto površina jednog objekta je 500 m².

Spratnost objekata: Maksimalno dozvoljena spratnost objekata je prizemlje, sprat i potkrovlje (P+1+Pk).

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

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

Koeficijent zauzetosti tla parcele $K_z=0,35$.



Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5m od ograde daljeg i 4,5m od bližeg susjeda.

Minimalna širina kolskog prilaza ka objektu je 3,00m.

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 seoskog puta na lokalni put Bistrica -Mojstir.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

7. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.



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

9. Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7. Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene 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.

10. 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

11. 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.

12. Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG ", br 20/07) .

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.51/08,34/11)

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

- Glavni projekat, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađen u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić

