



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4-38/3
Bijelo Polje, 14.5.2013. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Franca Harisa iz naselja Francuska Mahala, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli, koju čini dio katastarske parcele br.30/10 KO Resnik 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) Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" („Sl.list CG-opštinski propisi, br.23/12) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli (koja je formirana rješenjem br.06/4-38/2 od 14.5.2013.godine) površine 627 m², koju čini dio katastarske parcele br.30/10 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Resnik".

Postojeće objekte, upisane u priloženom posjedovnom listu-prepis 1151 (broj 105-956-1-2285/2013) od 01.4.2013.godine) treba porušiti kako bi se obezbjedio prostor za izgradnju novoplaniranog objekta.

1.Shodno planiranoj namjeni površina predmetna urbanistička parcela (koju čini dio katastarske parcele br.30/10 KO Resnik) nalaze se u zoni stanovanja srednjih gustina (SS) sa sledećim karakteristikama:

Maksimalna spratnost objekata na parcelama preko 500m² je P+3+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže i maksimalnu visinu objekta od najniže tačke okolnog terena do sljemena 22m.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20m. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 2,0.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,50.

Nisu dozvoljeni prepusti na spratu osim za terase, a koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 1,5m.



Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija je utvrđena u odnosu na regulacionu liniju. Građevinska linija je na rastojanju 5,0m od regulacione linije shodno izvodu iz grafičkog priloga plana – Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta- koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i kolsko –pješačkog prilaza je 1,50m uz uslov da objekti spratnosti veće od P+1+Pk moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.

Maksimalna kota poda prizemlja je na 0,90m od kote pristupne saobraćajnice.

2.Izgradnju objekata 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 predmetnih objekata 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. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. 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 predmetnih objekata.

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 direktno na postojeću saobraćajnicu (katastarska parcela br.574 KO Resnik) koja prolazi kroz naselje Francuska Mahala shodno grafičkom prilogu -Plan saobraćaja -Detaljnog urbanističkog plana "Resnik" koji je sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele ili u garaži u objektu.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.

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

Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

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) da pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene 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 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

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima dobijenim od JP Vodovod "Bistrica".



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. 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 i 40/11).

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.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR,

Milanko Minić



Polje