



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-16/1-15
Bijelo Polje, 12.02.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Kovačević Merside iz Gubavača-Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.90/19 i br. 90/20. KO Nedakusi u Nedakusima, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi"br.15/11), a na osnovu čl.62 i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.listCG",br.51/08 ,40/10, 34/11, 40/11,35/13,39/13 i 33/14),PUP BP-a („Sl.listCG-opštinski propisi“ br.7/14), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje komercijalno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.90/19 i 90/20 KO Nedakusi u Nedakusima, upisane u posjedovnom listu br.784, u području zahvata DUP-a industrijske zone i područja terminala Bijelog Polja, shodno urbanističkim parametrima za ovo područje.

Komercijalno poslovni objekat namjenjen je za pružanje komercijalnih, uslužnih, trgovinskih i sličnih djelatnosti koje ne zagađuju životnu sredinu štetnim emisijama.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokacija čini urbanistička parcela nastala od katastarskih parcela br.90/19 i 90/20 KO Nedakusi u Nedakusima.

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni male privrede i proizvodnje, u okviru urbanističkog bloka K.10 predviđenom za komercijalne sadržaje, definisane DUP-om industrijske zone i područja terminala.

Namjena predmetnog objekta je komercijalno-poslovna.

2. Urbanistički parametri:

Površina katastarske parcele iznosi 496 m².

Maksimalni index zauzetosti parcele iznosi 0,5, a index izgrađenosti od 0,5 do 1,0 (izgradnja u okviru urbanističkog bloka K.10 zone male privrede i proizvodnje),

Maksimalna spratnost objekata je prizemlje i sprat (P+1), ili 2 etaže bez obzira na nomenklaturu, u skladu sa zonom u kojoj se nalazi. Način parkiranja-parking prema ulici, broj parking mesta u skladu sa namenom objekta. Najmanji procenat zelenih površina na parceli iznosi 20%.

3. Regulacija

Regulaciona linija definisana je granicama parcela saobraćajnica. Građevinska linija je na rastojanju min.5,0m od putnog pojasa magistralnog puta M21, shodno izvodu iz grafičkog priloga saobraćaja i regulacije iz DUP-a industrijske zone, a koji je sastavni dio ovih uslova.

Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m.

Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa delatnostima u prizemlju preprojektovati na nivou kote trotoara, odnosno najviše 0,20m.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

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 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, četvoro-vodni 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.

5. 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 sniježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za seizmičko projektovanje

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

7. 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 5/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

8. Uređenje terena

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

Ograđivanje je dozvoljeno transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na međnu 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.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na postojeću ulicu označenu brojem 18 u grafičkom prilogu karte saobraćaja i regulacije.

Način parkiranja je parking prema ulici, a broj parking mesta uslovljen je namenom objekta i to: za trgovinu 1PM/50m² prodajnog prostora; za administraciju i poslovanje 1PM/60m² neto etažne površine i za ugostiteljske objekte 1PM na dva postavljena stola.

10. Elektroenergetski uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu:



Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Preparep20NM.pdf) 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.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma Podgorica, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko-tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu:

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu obezbijediti prema uslovima izdatim pod br.238, od 18.03.2015.godine od strane JP.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

12. Energetska efikasnost:

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

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.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi iz PUP B.Polja, te izvodi iz geodetskog plana-kopije plana i posjedovni list.

Projektanu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13).

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.

OBRADIO

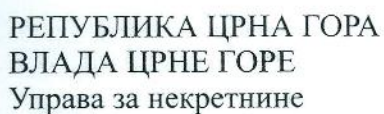
Feriz Bahović



SEKRETAR

Milanko Minić





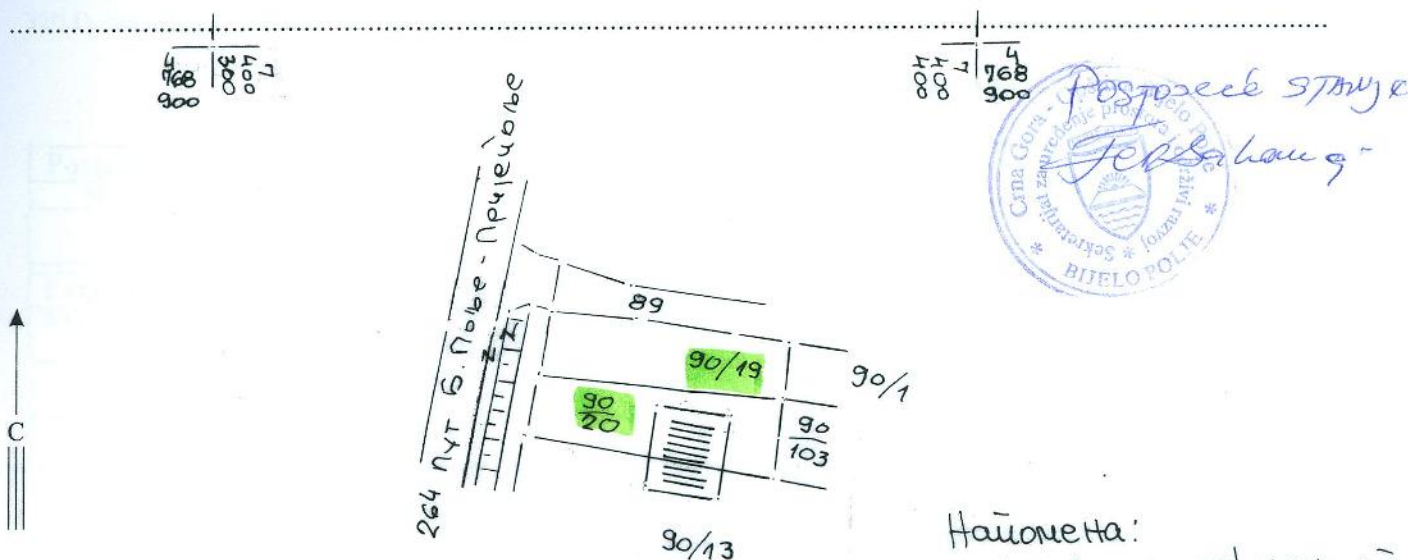
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општине Недакус

Власник-корисник Ковачевич Ушан Мерсида 1/1



Найоме на:

- црним туšem излучено сјање
слушате евиденције;
 - црвеним тушем излучено сјање
на шери које није у с. уиоуфед
- 66.

Редни број списка катастарских такса

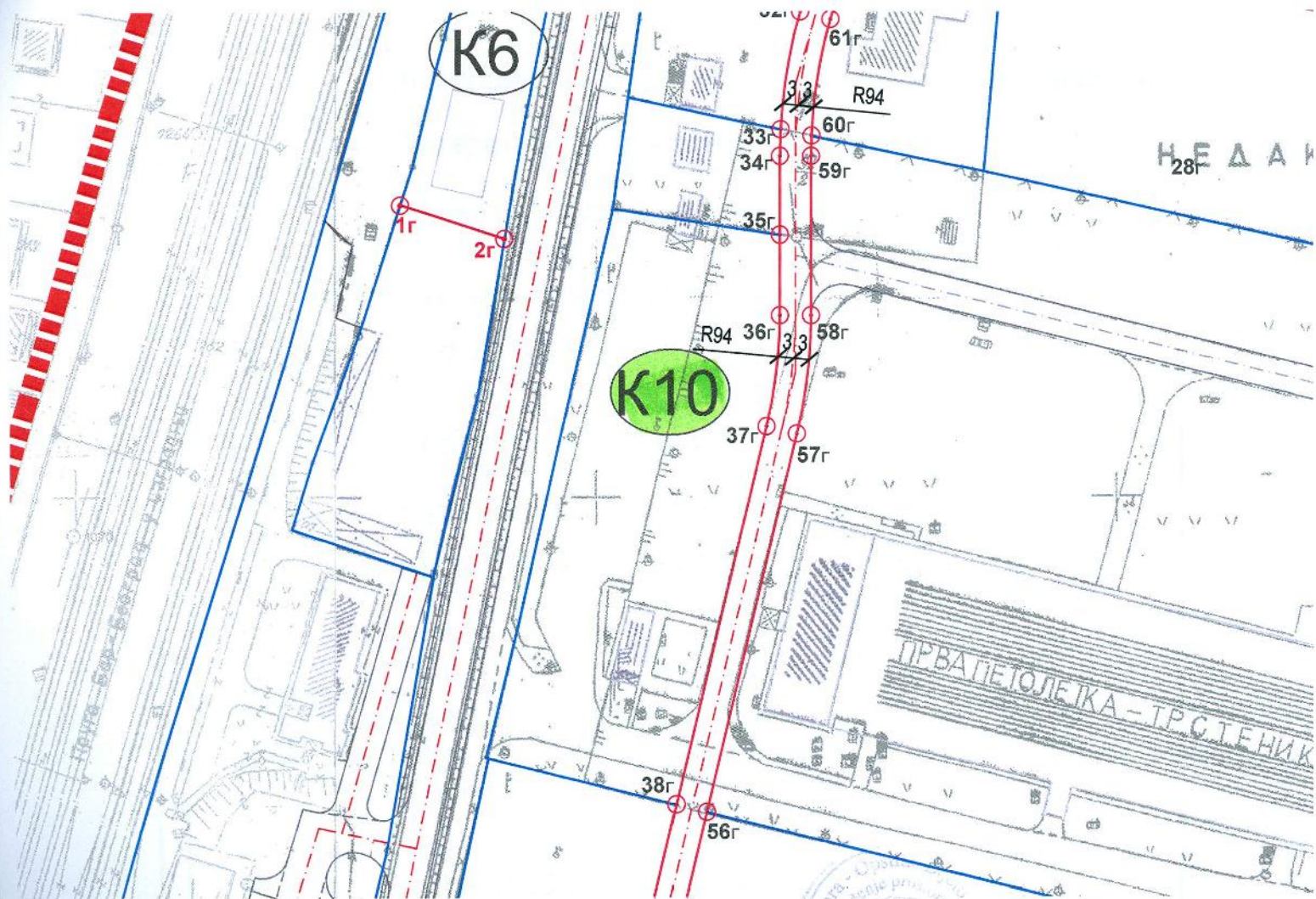
[illegible]

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Уб. Полю 10.02.20 14 год.

Тврди и овјерава

Бончовић



overseer
J. S. S. S. S.