



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/2-110/1-13
Bijelo Polje, 28.08.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO "VERITAS" Bijelo Polje iz Bijelog Polja, sa sjedištem u Ul. Mojковаčkoj, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u postojećim gabaritima poslovnog i pomoćnih objekata koji se nalaze na dijelu katastarske parcele br.1885/1 KO Bijelo Polje u Ul. Mojковаčkoj 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.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13), Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021 ("Sl.list CG- opštinski propisi", br.22/09) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) poslovnog i pomoćnih objekata koji se nalaze na dijelu katastarske parcele br.1885/1 KO Bijelo Polje (koji su upisani u ln.3767 KO Bijelo Polje, br.105-956-1-4763/2013 od 29.07.2013.godine, kao objekat br.3-poslovne zgrade u vanprivredi bruto površine osnove 48m², objekat br.4-garaža bruto površine osnove 63m² i objekat br.5-pomoćna zgrada u vanprivredi bruto površine osnove 16m², sva tri spratnosti prizemlje) radi spajanja u jedinstvenu cjelinu sa pretvaranjem pomoćnih objekata u poslovni, u zahvatu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021.

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 rekonstrukciju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela

Urbanističku parcelu čini katastarska parcela br.1885/1 KO Bijelo Polje.

III Planirano stanje



1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička (katastarska) parcela, nalazi se u zoni planiranoj za rad-javni objekti (RJ).

Namjena rekonstruisanog objekta je poslovanje za obavljanje trgovačke djelatnosti.

2. Urbanistički parametri

Rekonstrukcija prizemlja u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) ukupne bruto površine 127m².

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija i prikazana je u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Rekonstrukciju 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.

Rekonstrukciju objekta 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.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za aseizmičko 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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

8. Zaštita na radu

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.

9.Pristup invalidnim licima

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/2008).

10. Uređenje terena

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

11. Saobraćaj

Zadržava se postojeći priključak na Ulicu Mojковаčku.

Parkiranje je planirano u okviru urbanističke (katastarske) parcele.
Broj parking mjesta obezbijediti po normativu:

poslovanje (na 1000 m ²)	-----	30PM
trgovina (na 1000 m ²)	-----	60PM.

12. Elektroenergetski uslovi – 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/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.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, 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.

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

14. 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 termoizolacije materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja 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.

NAPOMENA:Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose na predmetnim objektima.

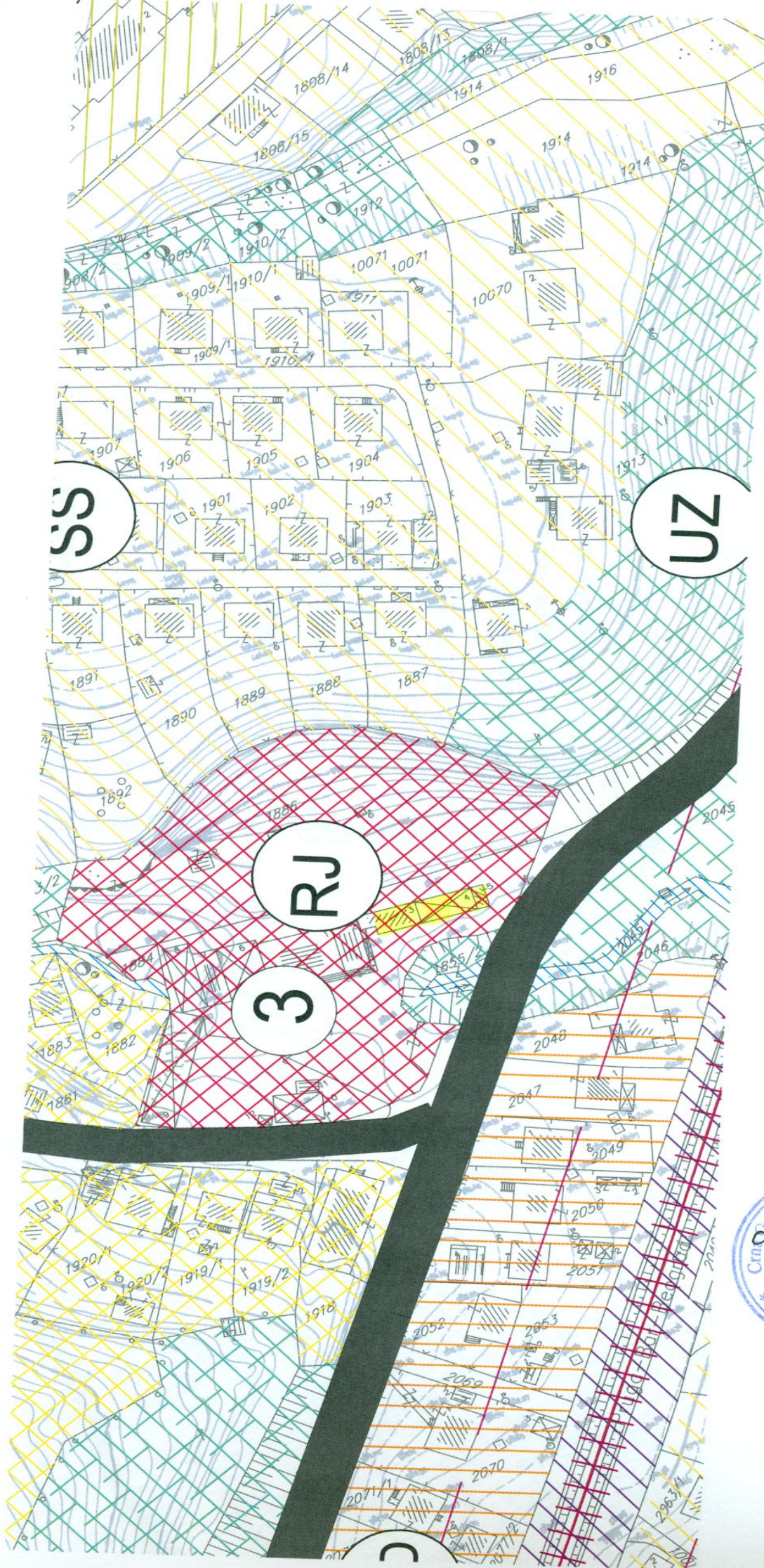
OBRADILA,

Dobрила Bugarin

SEKRETAR,

Milanko Minić





SO BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA BIJELO POLJE
BR.02-431/01 OD 12.08.2002. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Ratko Bojardžić

CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE



IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
BIJELOG POLJA

namočilac :
Opština Bijelo Polje

grafički prikaz :

10 PLANIRANA MREŽA SAOBRAĆAJNICA
SA PRIKLJUČNIMA NA SAOBRAĆAJNICE ŠIREG PODRUČJA

rukovodilac izrade plana :

Marin Krešić, dipl. inž. arh.

odgovorni urbanista :

Verica Linić, dipl. inž. arh.

koordinacija i sinteza :

Verica Medić, dipl. inž. arh.

sektorski specijalista :

Mirjana Pantić, dipl. inž. arh.

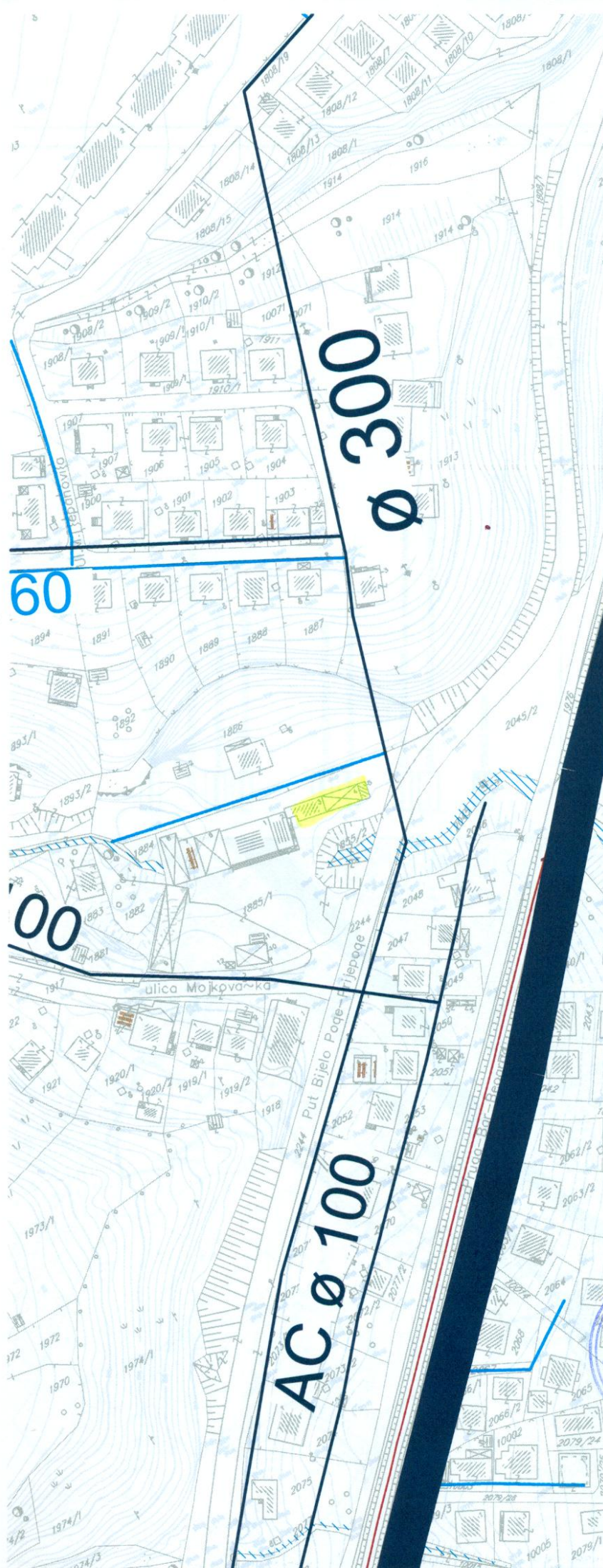
razmjera :

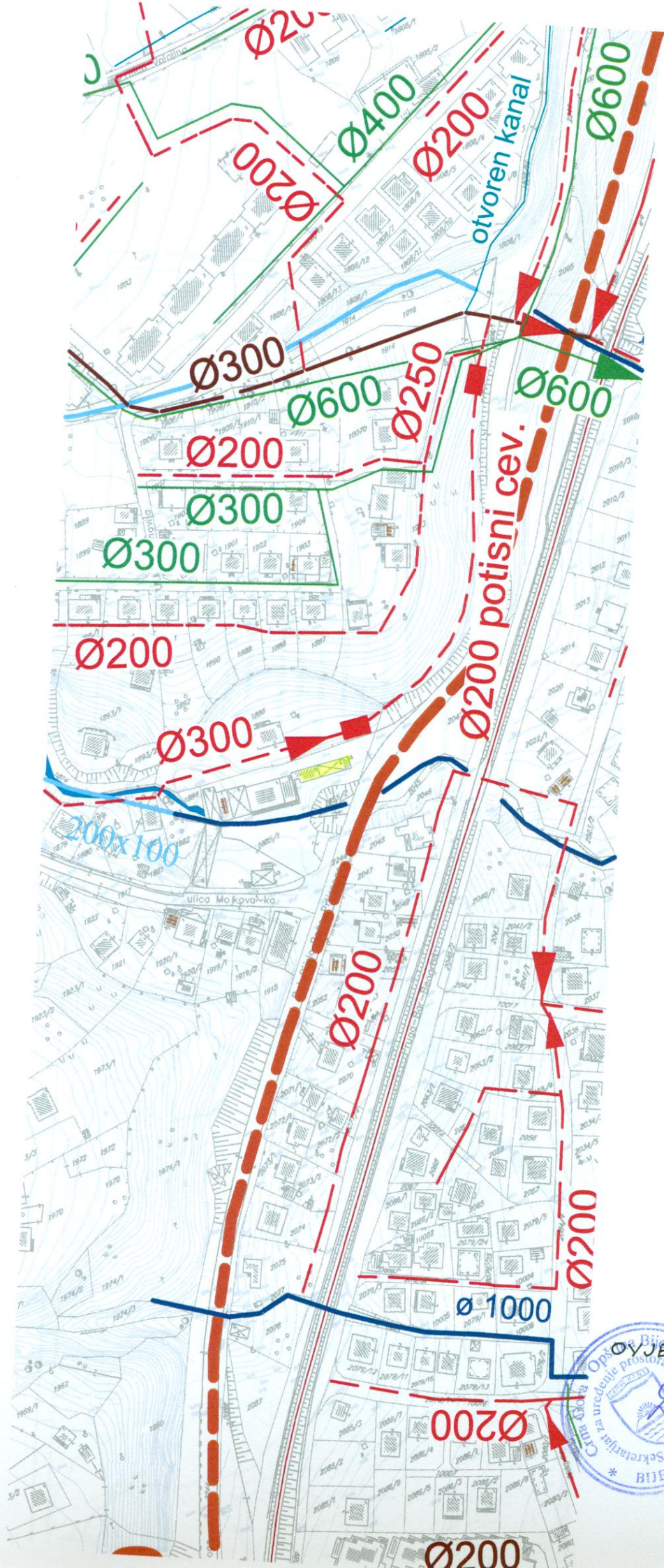
1 : 5 000

jun 2008. godine

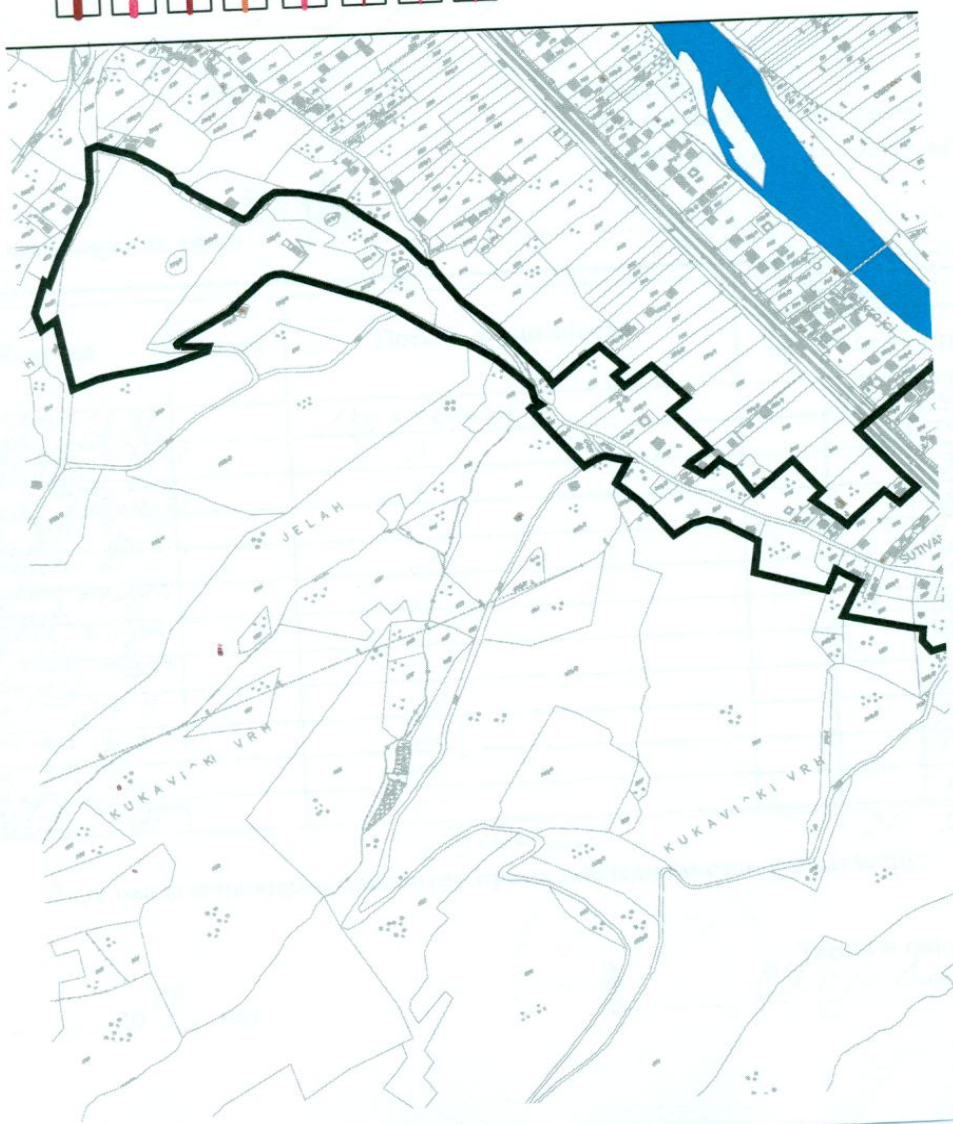


Agencija za urbanizam i inženjering
IZ OBLASTI
PREDSJEDNIŠTVO JUGOSLAVIJE





ELEKTROENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA



- DV 110kV - postojeci
- DV 110kV - budući
- DV 35kV - postojeci
- DV 35kV - budući
- KV 35kV - budući
- KV 10kV - postojeci
- KV 10kV - budući
- DV 10kV
- TS 110/35kV - postojeca
- TS 110/35kV - buduca
- TS 35/10kV - postojeca
- TS 35/10kV - buduca
- TS 10/0.4kV - postojeca
- TS 10/0.4kV - buduca
- TS 10/0.4kV - buduca -orjentacione TS duž obilazne saobraćajnice