



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 92
Bijelo Polje, 12.8.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Gredić Edina iz naselja Nedakusi, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.253/1 KO Nedakusi u naselju Nedakusi, 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13) i Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021. ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi, br.22/09) i z d a j e

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Prema Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021. ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi, br.22/09) na urbanističkoj parceli, površine 926 m², koju čini katastarska parcela br.253/1 KO Nedakusi, izraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju porodične stambene zgrade.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

Granice urbanističke parcele poklapaju se sa granicama katastarske parcele br.253/1 KO Nedakusi.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranog stanovanja srednje gustine SS – gustina naseljenosti 243 – 189 st/ha (prosjek 216 st/ha).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 926 m².

Maksimalni indeks zauzetosti tla parcele je 0,5.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli iznosi 2,0.

Maksimalna spratnost objekata je (P+3+Pk) prizemlje, tri sprata i potkrovlje uz mogućnost izgradnje podrumске etaže.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50 m.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,50m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

Tavan je dio građevine ispod kosog krovišta, bez nadzidka s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

Podrum je podzemna etaža čiji se pod nalazi ispod površine terena na dubini većoj od 1,00 m.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija: Objekat postaviti na građevinsku liniju koja je na rastojanju 5,0 m od regulacione linije.

Ured
za uređenje
*
Katastarski

Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 4,0 m, a udaljenost od susjednih parcela je 1,5 m.

Na kalkanima se dozvoljavaju otvori samo sa visokim parapetom min. 1,5 m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

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 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 trajnih i kvalitetnih materijala 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.

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

8. Uređenje terena

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

Slobodna zelena površina na parceli bez površine za parkiranje putničkog vozila iznosi 12-20 m²/stanovniku.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na postojeću glavnu saobraćajnicu (katastarska parcela br.161 KO Nedakusi) koja prolazi kroz naselje Nedakusi..

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu:

Stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora).....15 PM

10. 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 saobraćajnu i drugu 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 izdati od strane JP Vodovod "Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

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 materijala, 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, izvodi iz plana.

Projektanu 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, 35/13).

Prilozi
izvodi
iz plana

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.

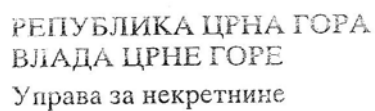
Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

SEKRETAR



Milanko Minić

valje *

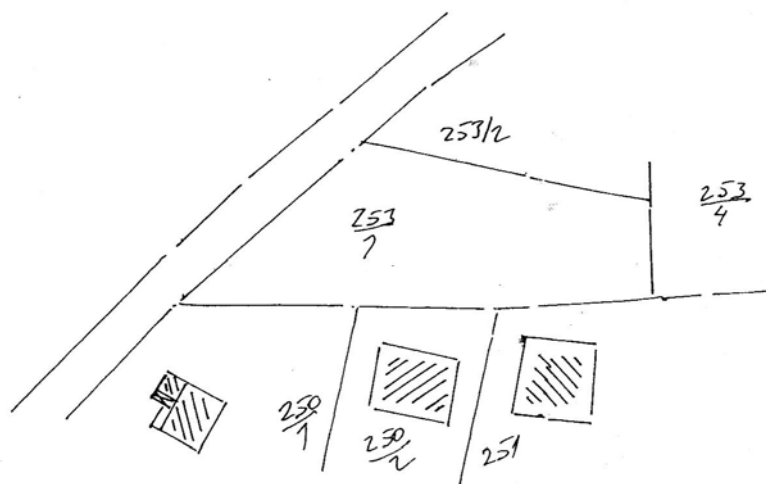


КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Власник-корисник ГРЕДИТ ВЕХІЦІЯ ЕДИН

уш. д. 923

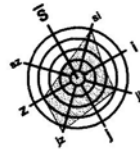
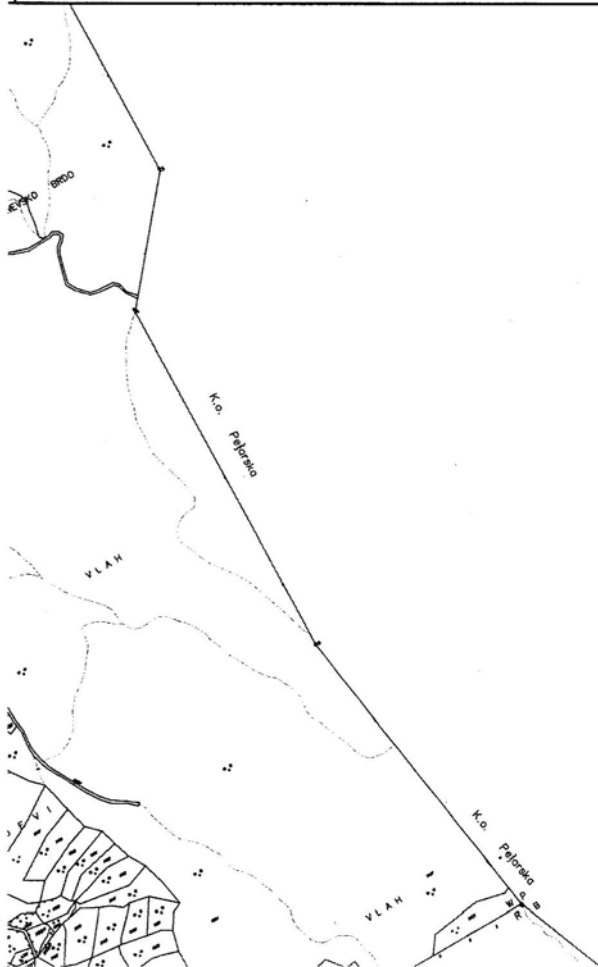
[illegible]

Тврди и овјерава

06-08-

2003 Год.

Грвди и бвјер



SO BIJELO POLJE
OPŠTINA BIJELO POLJE
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA BIJELO POLJE
BR.02-4316/1 OD 12.06.2008. godine
PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Ratko Bojčić

CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
naziv plana : IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA BIJELOG POLJA	
naručilac : Opština Bjelo Polje	
grafički prilog : 09 PLANIRANO STANJE: PLAN NAMJENE POVRŠINA	
rukovodilac izrade plana : Marin Kraljić, dipl. inž. arh.	
odgovorni urbanista: Vesna Linić, dipl. inž. arh.	
koordinacija i sinteza: Vesna Linić, dipl. inž. arh.	
sektorski specijalista: Vesna Linić, dipl. inž. arh.	
razmjera : 1 : 5 000 jun 2008. godine	





GRANICA PODRUČJA GUPA



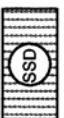
STANOVANJE MALE GUSTINE NA POKRENUTOM TERENU



STANOVANJE MALE GUSTINE



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA



STANOVANJE VELIKE GUSTINE



MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE

SPECIFIČNE STAMBENE ZONE



STANOVANJE UZ JAKE GRADSKJE ULICE



STANOVANJE UZ PRIOBALJE



RURALNO STANOVANJE





BO BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA BIJELO POLJE
IZ 02-01/97 DO 12.06.2008. godine
PREDLOŽENJE SKUPŠTINE
K.O. Pejsano

CRNA GORA	
OPŠTINA BIJELO POLJE	
naziv plana :	IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA BIJELO POLJE
namjena :	Opština Bijelo Polje
grafički prikaz :	
10	PLANIRANA MREŽA SAOBRAĆAJNICA SA PRIKLJUČNIMA NA SAOBRAĆAJNE SPOJE PODRUČJA
rukovodilac izrade plana :	Marin Vranješ, dipl. ing. arh.
odgovorni urbanista :	Vesna Lentić, dipl. ing. arh.
koordinacija i izveštač :	Vesna Lentić, dipl. ing. arh.
sekcijski specijalista :	Vesna Lentić, dipl. ing. arh.
razmjera :	Mirisna Pantić, dipl. ing. arh.
	1 : 5 000
	Jun 2008. godine
 Opština Bijelo Polje JAVNA AGENCIJA ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE PREDSTAVNIČKI ZASTUPANJE	



