



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/2-108/2-13
Bijelo Polje, 29.8.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Kljajević Mila iz Bijelog Polja, Selo Bliškovo, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju-dogradnju pomoćne zgrade, namjene farma muznih krava, na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 1156 KO Bliškovo u opštini Bijelo Polje, 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 i 35/13), i 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

radi rekonstrukcije-dogradnje pomoćne zgrade koja se nalazi na katastarskoj parcele br.1156 KO Bliškovo koja ima površinu 24581m² (koji je upisan u ln.156 KO Bliškovo, br.105-956-1-5297/2013 od 26.08.2013.godine, kao objekat br.1-prizemna pomoćna zgrada bruto površine osnove 221m²), čija će namjena biti farma muznih krava, 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).

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.

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

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto površina rekonstruisanog objekta je 500,00 m².

Maksimalno dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk.

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 2.50m od ograde daljeg i 4.50m od bližeg susjeda, odnosno postavljanje objekta na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnosti vlasnika susjednih parcela koje je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

2. Predmetni objekat projektovati prema programskim potrebama investitora, a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekta. Treba obezbijediti vizulno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja.

Obrada fasade i krova mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Materijali koji se ugrađuju moraju biti trajni i kvalitetni.

Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbijediti 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 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 pristupnog puta direktno na nekategorisani put (koji ima svoju parcelu br. 1229 KO Bliško), što predstavlja postojeći priključak. Minimalna širina kolskog prilaza ka objektu je 3.00m.

Na parceli predvidjeti neophodan broj parking mesta prema normativima za ovu vrstu objekata.



7.Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje 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.

10.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).

11. 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.

12. Glavni 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, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

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.

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.51/2008, 40/10, 34/11, 40/11 i 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.

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu neophodno je dostaviti, saglasnost za rekonstrukciju-dogradnju predmetnog objekta na parceli br.1156 KO Bliškovo, od Prve banke Crne Gore AD, jer je u njenu korist upisana hipoteka na postojećem objektu i parceli.

OBRADILA

Dobрила Bugarin



SEKRETAR

Milanko Minić





LEKOD 12 KATASTARSKIA
podloga

