



Sekretarijat za uređenje prostora i imovinu Opštine Plav, rješavajući po zahtjevu Bašić Ujkan Hasim iz Plava - Opština Plav, a na osnovu člana 62-a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), DUP-a Plav »Glavice» - ("Sl.list RCG" br.26/1988) i člana 165. ZUP-a, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izvođenje radova za izgradnju-rekonstrukciju stambenog objekta, Bašić Ujkan Hasim iz Plava - Opština Plav, na katastarskoj parceli br.843 i 844 KO PLAV upisano na listu nepokretnosti br.83.

Uvidom u DUP Plav »Glavice» - ("Sl.list RCG" br.26/1988), propisuju se urbanističko-tehnički uslovi.

- Postojeće stanje: na katastarskoj parceli br. 843 i 844 KO PLAV upisano na listu nepokretnosti br.83 izgrađen je stambeni objekat površine u osnovi 181,89 m² spratnosti P+2, a ukupna površina parcele u listu nepokretnosti br.843 i 844 KO PLAV upisano na listu nepokretnosti br.83 iznosi 4.388,00 m².
- Uvidom u DUP-a Plav » Glavice » - ("Sl.list RCG" br.26/1988) propisuju se urbanističko-tehnički uslovi:
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.3.

Porodična stambena izgradnja objekta na urbanističkoj parceli mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,50 m a od stambenog objekta 2,50 m, ili se mogu graditi kao aneks uz stambeni objekat.

-Planirani pomoćni objekat je sa sadržajima za ostavu i garažu.

-Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru osnovnog objekta.

-Maksimalna spratnost po Planu za pomoćne objekte P+0.

Regulaciona: linija ivice trotoara pristupne planirane saobraćajnice, odnosno ivica parcele na ostalom dijelu parcele.

Građevinska linija: cirka 18,50 m od regulacione linije,

-udaljenost od susjednih parcela najmanje 1,50 m.

-izgradnja objekta na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost ovjerenu od suda vlasnika susjedne parcele

- prilazom objektu pristupnom stazom prema planiranoj saobraćajnici

Prilaz parceli sa saobraćajnice planirane DUP-om.

Objekat: (traženi u zahtjevu) -Gabariti stambenog objekta su : (17,78 m x 10,24 m) - spratnosti P+2, sa prilazom objektu pristupnoj stazom prema planiranoj saobraćajnici.

Krov kosi nagibi krovnih ravni karakteristični za ovo područje uz obavezno postavljanje snjegobrana

Oblikovanje objekta : u izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja, prirodne materijale,

-u oblikovnom smislu objekat treba da vodi računa o poštovanju pejzaža i arhitektonsko ambijentalnog kulturnog nasleđa tipa Plavske kuće i susjednih objekata

Prilaz objektu je iz ulice, kako je planom predviđeno.

Oblikovanje prostora :-popločavanje pješačke staze obrađivati behaton pločama sa uredjenjem trotoara oko objekta.

-nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih površina omogućiti uredno odvodnjavanje.

mjesto i način priključka objekta na infrastrukturu prema saglasnostima organizacija koje gazduju (elektroprivrede, komunalnog, ptt centra i dr.) a ukoliko je moguće zadržati postojeće priključke

Konstruktivni sistem čine AB betonski nosači i ploče, sa giter blokom

-zidove prizemlja uraditi od giter opeke sa AB stubovima i serklažima

-fasadu predvidjeti od prirodnih materijala usaglašenu sa postojećim okolnim objektima po izboru projektanta.

Vjetrovitost: prema ruži vjetrova,

- Nosivost tla: 1,5-3kp/cm²,

- Nivo podzemnih voda: 1,50 m od kote terena.

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na VIII stepeni trusnosti po MCS skali i primijeniti mjere za obezbjeđenje prihvatljivog seizmičnog rizika, uz poštovanje pravilnika o izgradnji objekata u seizmičkim područjima.

Seizmika: Objekat se nalazi u 8,0 stepeni MC skale seizmičkog hazarda

temeljenje vršti prema geomehaničkim elaboratu i mikro seizmičkoj reonizaciji vodeći računa o zaštiti od površinskih i podzemnih voda.

Statički proračun raditi po teoriji loma (granična nosivost).

Situaciju u projektu uraditi u razmjeri 1:250, i ona se odnosi na uređenje urbanističke parcele u njenim granicama

Priključak na javni put prema saglasnosti preduzeća koje gazduje putem

Priključak na vodovod i kanalizaciju prema saglasnosti preduzeća -JP Komunalije Plav

Priključak na struju prema saglasnosti preduzeća koje gazduje- Elektroprivreda CG Podgorica

Evakuacija smeća – kontejner

PRIRODNI USLOVI:

- Srednja temperatura: 7,60 oC,

- Prosječne padavine: 1578 mm/m²,

PROJEKTNO TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Na osnovu geodetske podloge parcele 1:250 uraditi projekat.

Uredjenje lokacije: Na osnovu gradjevinskog snimka parcele 1:250 uraditi projekat uredjenja dvorišta koji treba da sadrži: gradjevinsko-arhitektonske elemente sa nivelacijom i zelenilo. Od gradjevinsko--arhitektonskih elemenata predvidjeti prilaze, staze, trotoare, kao i prostor za parkiranje.

Projektant je dužan da se pridržava Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), kao i Pravilnika o sadržaju tehničke dokumentacije ("Sl. list RCG" broj 22/2002). Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu radova.

Tehničkom dokumentacijom treba predvidjeti sve potrebne instalacije (Hidrotehničke, električne, PTT), a sve prema uslovima za priključenje koja propisuju nadležna JP-a koja i daju odgovarajuće saglasnosti na projektno tehničku dokumentaciju. Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu radova.

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za Građevinsku dozvolu dostavi tehničku dokumentaciju urađenu po ovim uslovima propisanu i ovjerenu u skladu sa zakonom u tri primjerka i primjerak u digitalnoj formi.

Uslovi prestaju da važe ukoliko se u roku od jedne godine dana ne zatraži građevinska dozvola

**SAVJETNIK**
Tahir Gjonbalaj dipl.ing.grad.



SEKRETAR
Kemal Kojić dip.ing.el.

K. Kojić

DOSTAVLJENO:

1. Imenovanom
2. Građevinskoj inspekciji
3. Rep.urb.inspekciji
4. arhivi
5. predmetu