

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0402-60/1/17
Rožaje, 22.02.2017.god.



Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izgradnju i investicije, opštine Rožaje br. 0402-60 od 21.02..2017.godine, na osnovu člana 62a i 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), Izmjene i dopune DUP-a "Centar" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 31/14) i čl.196 stav 1 ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 60/03 i 32/11), izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Urbanističko tehnički uslovi definišu način rekonstrukcije pomoćnog objekta- potpornog zida koji je izgrađen na dijelu katastarske parcele br. 868/5 KO Rožaje, po kulturi zemljište uz vanprivrednu zgradu koja je ukupne površine 1211m² u ul. Trg IX crnogorske brigade, u cilju sprečavanja eventualnog pada postojećeg zida i obezbjeđenja ulice Trg IX crnogorske brigade.

Katastarska parcela br. 868/5 KO Rožaje, ukupne površine 1211m² nalazi se u zahvatu granica Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93) na osnovu kojeg se i izdaju ovi uslovi.

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

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 868/5 KO Rožaje, ukupne površine 1211m² evidentirana u Listu nepokretnosti - prepis - prepis br. 344 na ime Opština Rožaje, bez tereta i opterećenja.

PLANIRANO STANJE

Shodno planiranoj namjeni, predmetna katastarska parcela nalazi se u zoni planiranoj za naselje.

Podnosilac zahtjeva zatražio je od ovog organa urbanističko tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta –potpornog zida.

USLOVI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Shodno Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 31/14) planirati izgradnju objekata na katastarskoj parceli br. 868/5 KO Rožaje i to:

tip 3 - pomoćni objekat uređenja terena - potporni zid,

Projektovati pomoćni objekat - potporni zid granicom katastarske parcele br. 868/5 KO Rožaje na mjestu postojećeg potpornog zida.

1. Prije izrade tehničke dokumentacije neophodno je pribaviti

- podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri i to:

- geodetske,
- hidrološke, hidrografske i meteorološke,
- prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

- Materijal od koga se radi potporni zid treba biti od kvalitetnih i trajnih materijala otpornih na atmosferske uticaje.
- Pomoćni objekti tipa 3 može se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Materijali konstrukcije

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.

Oblikovanje prostora i primjena materijala:

Projektom objekta obezbijediti vizuelno jedinstvo cijelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta, u neposrednom okruženju.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

PBAB 87("Sl.list SFRJ" 11/87)

Objekat projektovati prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

Konstruktivni dio: u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br. 23/14).

1. Prirodni uslovi:

Klimatske i hidrološke karakteristike:

Po geografskom položaju i nadmorskoj visini, rožajski kraj pripada umjereno – kontinentalnoj zoni. Relativno toplo i suvo doba, traje 4 mjeseca (VI, VII, VIII i IX) i relativno hladno i vlažno doba, traje 8 mjeseci (I, II, III, IV, V, X, XI i XII).

1. Srednja godišnja temperature vazduha je 6,0 °C, srednja maksimalna 17,6 °C, a srednja minimalna -7,0 °C i srednja dnevna 1,5 °C.

2. Godišnje broj dana sa temperaturom > od 30 °C. iznosi 4, a sa temperaturom < od 0 °C iznosi 166 dana.

3. Srednja godišnja vrijednost padavina iznosi 905,0 mm, maksimalna dnevna 262 mm, minimalna dnevna i srednja dnevna 39,0 mm.

Vjetrovi –

Najveću učestalost imaju: zapadni -22%, istočni - 9%, jugozapadni – sjevernoistočni - 3% jugoistočni - 3%, a najmanju sjeverni i južni - 12%. Sjeverni i južni vjetrovi, su najmanje prisutni. Za neposrednu okolinu grada, Plunaca i Balotića, karakteristični su i lokalni vjetrovi: danik i noćnik. Javljaju se preko ljeta uslijed nejednakih temperatura i razlike u zagrijavanju između podgorine i visokih predjela. Prvi piri ka Prokletijama i prenosi im topliji vazduh, a drugi, sa njih naniže kao, čist i svjež.

Posebna odlika klime Rožaja i desne strane Ibra, odnosno ovog prostora, jesu tišine ili kalme – 62%. Ove pojave traju po nekoliko dana i prisutne su tokom cijele godine. Najmanje ih je u proljeće, a najviše u toku zime.

Insolacija –

Rožaje nije karakteristično po maglama, već klasičnoj oblačnosti ili vedrini. Južne ekspozicije su sunčanije od sjevernih, a osunčavanje je najduže preko ljeta, odnosno juna, jula i avgusta. Sijanje sunca je oko 1500 časova godišnje, (ili oko 4 časa dnevno) što je za planinske krajeve znatna vrijednost. Značajan je pokazatelj da tokom 300 dana godišnje sija sunce, a samo 65 dana je bez sunca. Ova karakteristika je skoro idealna za iskorišćavanje sunčeve energije, u svim oblicima. Nekih godina, zavisno od učestalosti vjetrova, planinska područja imaju više vedrih dana od nižih oblasti.

Temperaturne inverzije

Uuslovljava mikro reljef i riječni tokovi, pa u zimskom periodu, na primjer, srednje dnevne temperature na Bandžovom brdu ili Šušterima su veće nego u gradskom jezgru Rožaja, na obalama Ibra. Ovom pojavom je naročito zahvaćen prostor samog grada.

Seizmičke karakteristike

Proračun raditi na VIII (osmi) stepen seizmičkog intenziteta.

Inženjersko geološke karakteristike terena

- nosivost tla i nivo podzemnih voda nijesu utvrđeni,
- u slučaju evidentiranja terena predmetne lokacije kao nestabilnog neophodno je na njemu obezbijediti sveobuhvatnu zaštitu i sanaciju.
- sve građevinske aktivnosti izvoditi u skladu sa geološkim sastavom i karakteristikama terena.

Uslovi u pogledu mjera zaštite

Smjernice za sprecavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti I spašavanju ("Sl.listCG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Zaštita od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmicnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti razlicite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
 - Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetricna u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
 - Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem. U protivnom obavezna je prethodna staticka I seizmickih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogucnosti pristupanja rekonstrukciji.
 - Izbor i kvalitet materijala i nacin izvodjenja objekta od bitnog su znacaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmickom dejstvu.
 - Armirano-betonske i celicne konstrukcije posjeduju visoku seizmicku otpornost.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojacanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su narocito ekonomicne za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporucuje se primjena zidanja, ojacanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije razlicitog tipa. Obicno zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg znacaja i manje visine (do 2 sprata).
 - Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprecavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Zaštita od požara

- Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što vecem međusobnom rastojanju kako bi se sprecilo prenošenje požara.
- Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.
- Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja ce omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

– Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Ostali uslovi

Investitor je obavezan da pripremi i propiše Projektni zadatak za izradu tehnicke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje Urbanističko tehnickih uslova.

Na osnovu ovih Urbanističko-tehnickih uslova i zakona i popisa, pristupa se izradi tehnicke dokumentacije.

Projektno tehnička dokumentacija

Projektno tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 39/13) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehnicke dokumentacije („Sl.list CG“ br. 23/14).

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za oblasti: ekologije.

Projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Projekat izrađuje privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik nadležno za obavljanje djelatnosti izrade tehnicke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11 i 35/13).

Projektnu dokumentaciju dostaviti u 4 primjerka od kojih (dva) mora biti u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ostali uslovi u skladu sa posebnim propisima

Ovi uslovi su osnov za izradu tehnicke dokumentacije na osnovu kojih će se (pored ostalih zakonom predviđenih ispunjenih uslova) izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

Investitor je obavezan da pripremi i potpiše projektni zadatak za izradu investiciono tehnicke dokumentacije za izgradnju predmetnog pomoćnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko tehnickih uslova.

Ovi uslovi su osnov za izradu tehnicke dokumentacije na osnovu kojih će se pored ostalih, zakonom predviđenih ispunjenih uslova izdati građevinska dozvola za predmetni objekat.

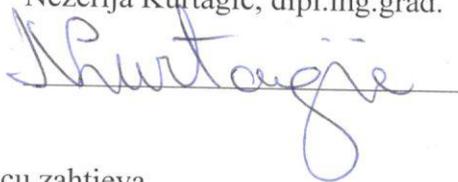
Sastavni dio ovih urbanističko-tehnickih uslova je i grafički prilog.

Prilog:

1. List nepokretnosti – izvod br. 344
2. Kopija plana
3. Izvod iz geodetske podloge opštine Rožaje
4. Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Sl. list RCG - opštinski propisi" br. 21/93)

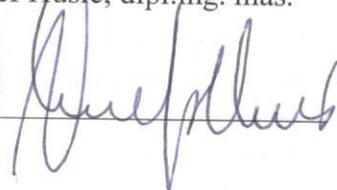
OBRADIVAČ

Samostalni savjetnik za uređenje prostora
Nezerija Kurtagić, dipl.ing.građ.



SEKRETAR

Ešef Husić, dipl.ing. maš.



Dostaviti:

- 1.Podnosiocu zahtjeva,
- 2.Urbanističkoj inspekciji,
- 3.Komunalna policiji,
- 4.Predmetu,
- 5.Arhivi