



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-122/1-13
Bijelo Polje, 29.07.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bučan Hamdije iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 62 i 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.listCG" br.51/08,40/10,34/11 40/11,47/11,35/11"), Odluke o izgradnji objekata izvan zahvata GUP-a opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.9/10), i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje porodično-stambene zgrade, na katastarskoj parceli br.573 i 575 KO. Gubavač u Gubavču, opština Bijelo Polje.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije moraju se poštovati sledeći urbanističko-tehnički uslovi:

1. Geodetsko-katastarske podloge: Sastavni dio ovih uslova čini geodetska podloga katastarske parcele br.573 i 575. KO.Gubavač te posjedovni list br.27, kao i ostali prilozi neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Porodično-stambena zgrada.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Izgradnja porodično-stambene zgrade-stanovanje.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina planiranog objekta može da iznosi do max. $P=500,00m^2$ stim što pomenuta površina(gabariti) mogu biti na smicanja, zaobljeni i sl. iz estetskih razloga, spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk). Udaljenost od bočnih granica parcele iznosi min. 2,00m, dok udaljenost od postojećih objekata ako ih ima minimum 4,00m.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Iznosi do 35%, zauzetosti parcele, a index izgrađenosti do 1.05,(Rualno stanovanje) kao u područjima GUP-a, odnosno bruto razvijene građevinske površine max. do $P=500,0m^2$.
6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu idrugo.
7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska i regulaciona linija objekta iznosi 10,0m od putnog pojasa lokalnog puta Bijelo Polje-Bistrica, dok se regulaciona linija poklapa sa ivicom parcele.

8. Nivelacione kote objekta: Kota objekta poda(cokla)iznosi do 0,5m, dok svijetla visina pod-plafon min.2,40m. Ako se želi obavljati poslovna djelatnost svijetla visina pod-plafon iznosi 3,0m, a za magacinski prostor min.2,6m.
9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih materijala.
10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib : Konstrukcija objekta je AB skeletna sa ispunom od blok opeke ili drugih savremenih građevinskih materijala. Krovna konstrukcija može biti od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda ili drugih savremenih građevinskih materijala, kosog, dvovodnog ili viševodnog krova.
11. Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta: Dati su u grafičkom prilogu, koji čini sastavni dio ovih uslova.
12. Meteorološki podaci: Bijelo Polje ima umjerenu kontinentalnu klimu, prosječne temperature za proljeće 8,7C, ljeto 16,9C, jesen 9,4C, i zima od 0,2C. Godišnje padne oko 94,0mm, najviše padavina padne u novembru i maju mjesecu. Bijelo Polje ima 109 kišnih dana, 21snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Vjetrovi duvaju sa zapada(180°_{00})sjevera(90°_{00}) sjeveroistoka i istoka(90°_{00}), juga(80°_{00}) i jugoistoka (40°_{00}).
13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Prije projektovanja objekta i izvođenja radova potrebno je izvršiti(ispitati) nosivost postojećeg objekta, kao i nivo podzemnih voda.
14. Parametri za seizmičko projektovanje: Prema propisima za sedmi stepen MCS skale. Pri projektovanju i izradi tehničke dokumentacije poštovati pravilnik o tehničkim normativima za izradu objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.
15. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine: Posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine, pri projektovanju i izvođenju građevinskih i drugih radova. Na krovu postaviti snjegobrane, kao i gromobransku zaštitu.
16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti kombinacija beton, metal ili živu ogradu, zadržati što veće zelene površine i to minimum 30% bez parking prostora i pristupnih staza.
17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele, a garažiranje unutar objekta.
18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: Vršiti se sa postojećeg lokalnog puta Bijelo Polje-Bistrica, uz saglasnost nadležnog organa Opštine Bijelo Polje zaduženog za poslove saobraćaja, ako se želi graditi stambeno-poslovni objekat.



Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje.

DOSTAVLJENO:

- Bučan Hamdiji,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,
Feriz Bahović

Feriz Bahović

SEKRETAR,
Milanko Minić





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

956-105-15813 A 03417

11. 07. 13

Bijelo Polje.

КОПИЈА ПЛАНА

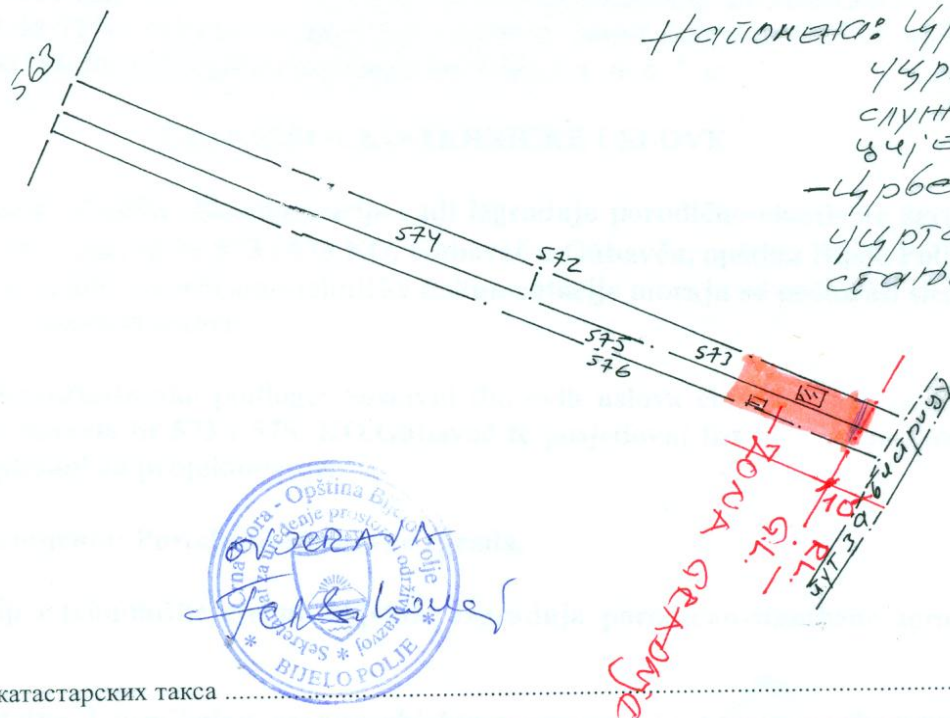
Размјера 1: 2500

Подручна јединица ОШ ОШЕ

Кат. општине 1419009

Власник-корисник 049aH

पृ. नं. 27



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

12-07 - 2013 ГОД

Тврди и овјерава

Тврди и овјерава
србљу Јурић