



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-113/1-13
Bijelo Polje, 08.07.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dangubić Darka iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 61, 62, 62a . Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.listCG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11), GUP-a Opštine Bijelo Polje ("Sl.listCG-opštinski propisi" br.22/09), i-
z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje porodično-stambene ili porodično-poslovne zgrade na katastarskoj parceli br.185/13. KO. Ravna Rijeka, u naselju Kruševo u Bijelom Polju.

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

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čini geodetska podloga katastarske parcele br.185/13. KO. Ravna Rijeka, te ostali grafički prilozi iz GUP-a neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Izgradnja porodično-stambene zgrade ili stambeno-poslovne zgrade.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Izgradnja porodične zgrade-stanovanje.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina katastarske parcele iznosi $P=500,0m^2$, te prema GUP-u, predmetna parcela je u zoni Stanovanja male gustine, u kome je pored stanovanja moguće graditi i druge objekte kao stambeno-poslovne, poslovne objekte, zanatske, objekte za smještaj, objekti za upravu, verski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport, kao i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Po GUP-u, za predmetni lokalitet minimalna površina za stanovanje iznosi $350,0m^2$, a za kolektivno stanovanje iznosi min. $550,0m$, index zauzetosti do 0,5%, koeficijent odnosno dozvoljeni index izgrađenosti na parceli je do 1,2, max. spratnosti $Pr+2+Pk$.
6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu i drugo.



7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska linija objekta iznosi 5,0m, od pristupnog puta, obelježen katastarskom parcelom br.185/2. KO.Ravna Rijeka, dok se regulaciona linija poklapa sa ivicom parcele. Udaljenost od susjednih parcela minimum 2,0, dok međusobna udaljenost od objekata mora biti min.1,5m, od ograde daljeg i min.2,5m od bližeg susjeda. Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min.1,5m, odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovibež parapet.

8. Nivelacione kote objekta: Kota cokla može ići do 0,5m, dok visina kote pod-plafon iznosi min.2,40m². Ukoliko se želi obavljati poslovna djelatnost korisna spratna visina iznosi h=3,0m.

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 i međuspratnom armirano-betonskom pločom. Krovna konstrukcija može biti od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda ili drugih savremenih 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(180⁰/₀₀) sjevera(90⁰/₀₀) sjeveroistoka i istoka(90⁰/₀₀), juga(80⁰/₀₀) i jugoistoka (40⁰/₀₀).

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Prije projektovanja objekta i izvođenja radova potrebno je izvršiti(ispitati) nosivost terena, kao i nivo podzemnih voda, radi konstruktivnog ojačanja.

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 građevinski i drugih radova.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti poznatu kao živu sa postavljenim hidrantima za vodu kako bi se zadržale što veće zelene površine i to 22-20m²/st. 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: vrši se direktno sa postojećeg puta kao u grafičkom prilogu. Ako se radi o neposrednoj blizini magistralnog puta, obavezna je saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva-Direkcija za saobraćaj Podgorica.

19. Mjesto i način priključenja na komunalnu infrastrukturu:
-na elektromrežu prema uslovima iz saglasnosti "Elektro distribucije" Bijelo Polje,
-na vodovodnu i kanizacionu mrežu prema uslovima JP.Vodovoda "Bistrica"B. Polje,
-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu, izvesti prema uslovima i saglasnosti Crnogorskog telekoma.

20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Uz saglasnost ovlašćenih operatera, ako je investitor zainteresovan.

21. Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća: Maksimalno se pridržavati pri izradi projektne dokumentacije, izgradnje objekta i procesa rada u istim poštovati zakon o zaštiti na radu.

22. Uslovi za uređenje urbanističke parcele, odnosno pripadajuće lokacije objekta: Istu urediti prema pozitivnim zakonskim propisima, koristiti maksimum zelenih površina.

23. Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore: Obzirom da se budući objekat ne nalazi u zoni kulturnih dobara Crne Gore, nijesu potrebne dodatne saglasnosti.

24. Uslovi za energetska efikasnost: Prilikom projektovanja objekata od strane stručnih lica obratiti pažnju na ovu stavku i dimenzionisati kapacitete energetske efikasnosti.

25. Uslovi koji objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove: Procjenu uticaja na ove uslove daće organ nadležan za vodosnadbijevanje Bijelog Polja.

26. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost avio saobraćaja: U ovom slučaju nema uticaja na bezbjednost vazdušnog saobraćaja.

27. Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim i drugim ispitivanjima: Prije izrade projektne dokumentacije i izvođenja radova izvršiti predmetna ispitivanja kod relevantnih organizacija ili institucija, zbog stabilnosti cjelokupnog objekta.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da se radi o objektu za stanovanje manjih gabarita, a stranka nije iskazala interesovanje, onda nema potrebe za faznom



izgradnjom, te se investiciona-tehnička dokumentacija (idejni ili glavni ojekt) mora uraditi za kompletan objekat.

Napomena: Građevinska dozvola se ne može izdati dok se ne riješe vlasnički-
imovinsko-pravni odnosi za parcel(nepokretnost) na kojoj se želi graditi.

Glavni projekat uraditi u deset primjeraka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti sa zahtjevom za građevinsku dozvolu. Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje.

DOSTAVLJENO:

- Dangubić Darku,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,

Feriz Bahović



SEKRETAR,

Milanko Minić



