



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/5-132/1-13
Bijelo Polje, 06.08.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Josimović Željka iz Sutivana, Opština Bijelo Polje, na osnovu čl. 62 i 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13"), 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. 86/7. KO. Potkrajci u Sutivanu, 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. 86/7. KO. Potkrajci, te posjedovni list br. 798, kao i ostali prilozi neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Porodično-stambena zgrada-izgradnja.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Porodično-stambena zgrada-stanovanje.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina cjelokupnog objekta iznosi do $\max. P=500,00m^2$ stim što pomenuta površina (gabariti) mogu biti na smicanja, zaobljeni i sl. iz estetskih razloga, spratnosti max. prizemlje, sprat i potkrovlje ($Pr+1+Pk$). Udaljenost od bočnih granica parcele iznosi minimum 2,00m, dok udaljenost od postojećih objekta min. 4,00m.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Iznosi do 35%, zauzetosti parcele, a index izgrađenosti do 1.05, (Ruralno stanovanje) kao u područjima GUP-a, odnosno do bruto razvijene građevinske površine $P=500,0m^2$.
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 minimum 5,00m, od ivice pristupnog puta dok se regulaciona linija poklapa sa ivicom parcele.
8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je teren ravan kota poda (cokla) može biti do 0,50m, dok svijetla visina pod-plafon iznosi min. 2,40m.



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, 21 snežnih, 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 terena, 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, kamen, 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 direktno sa postojećeg pristupnog puta, kao na kopiji plana. Kako je pristupni put označen katastarskom parcelom br.86/5 KO. Potkrajci, to je vlasnik iste dao pismenu saglasnost investitoru Joksimović Željku, ovjerenu od strane Notara br. UZZ249/2013, od 06.08.2013.godine, da može nesmetano pomenuti prilaz koristiti do svoje imovin-katastarske parcele br.86/7 KO. Potkrajci u Sutivanu.

19. Mjesto i način priključenja na komunalnu infrastrukturu:

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

DOSTAVLJENO:

- Joksimović Željku,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,
Feriz Bahović



SEKRETAR,
Milanko Minić





956-105-172/13
30.07-13

A 03428

КОПИЈА ПЛАНА

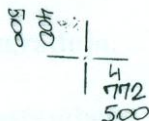
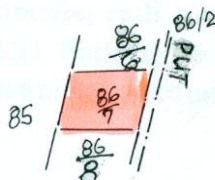
Размјера 1:2500.....

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Пошкрајен

Власник-корисник $\frac{505}{1000} \frac{472}{950}$

Юхимович Радоїко Нелько 1/1



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

Ц.Б. Полюх 30.07.2013 год.

Тврди и овјерава