



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br. 032-352-06/5-19/1-13  
Bijelo Polje, 31.01.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Duborije Dragomira, Duborije Boža i Duborije Dragoljuba iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 61. 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.listCG", br.51/08,40/10,34/11 i 40/11, DUP-a Centralne zone Bijelog Polja("Sl. list CG-opštinski propisi"br.3/10), i z d a j e:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje stambeno-poslovne zgrade, locirane na urbanističkoj parceli broj 419, nastaloj od katastarske parcele br. 1200. KO. Bijelo Polje, u ulici Tršovoj 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.1200. KO. Bijelo Polje, te ostali grafički prilozi iz DUP-a Centralne zone B. Polja, neophodni za projektovanje. Površina urbanističke parcele br.419 iznosi  $P=521,0m^2$ .
2. Namjena objekta: Poslovno-stambeni.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambeno-poslovne zgrade uz uslov rušenja postojećih pomoćnih objekata ili rušenje cjelokupnog objekta ako je investitor zainteresovan i izgradnja novog objekta.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina urbanističke parcele iznosi  $P=521,0m^2$ , zauzetost dogradnje nadogradnje ili novi objekat, iznosi 0.6 zauzetosti, vertikalni gabariti suteran(podrum)prizemlje, tri sprata i potkrovlje( $Su(Po)+P+3+Pk$ ).
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Dat je prema važećem DUP-u, naselja Centar Bijelog Polja. U ovoj zoni moguće su i druge intervencije, rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog, površina parcela od 500-700m<sup>2</sup>, u zoni mješovitog urbanog stanovanja velike gustine S7. stanovanje sa djelatnostima koje svojim radom ne zagađuju životnu sredinu. Minimalna udaljenost od susjedne parcele



iznosi 2,0m, ili pak saglasnost korisnika-vlasnika susjedne parcele na bližem odstojanju, dok međusobna udaljenost objekata mora biti minimum 4,0m. Sastavni dio ovih uslova je prilog iz tekstualnog dijela urbanističkog plana od strane 47 i 48.

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 3,0m od ivice trotoara saobraćajnice, a regulaciona se poklapa sa ivicom parcele, kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je teren u ravni kota cokla može ići do 0,5m.

9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih materijala.

10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib: Krovna konstrukcija postojećeg objekta je dotrajala, te je neophodno ukloniti i graditi novi u zoni gradnje kao na grafičkom prilogu i da ne ugrožava susjedne parcele atmosferskim vodama.

11. Orijehtacija 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 ( $180^{\circ}/_{00}$ ) sjevera ( $90^{\circ}/_{00}$ ) sjeveroistoka i istoka ( $90^{\circ}/_{00}$ ), juga ( $80^{\circ}/_{00}$ ) i jugoistoka ( $40^{\circ}/_{00}$ ).

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Prije projektovanja objekta i izvođenja radova potrebno je izvršiti (ispitati) nosivost terena, statičku stabilnost objekta i njegovih djelova (ako se vrše zahvati nad postojećim objektom ili novim), 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. 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 poznatu kao živu, ili kombinacija beton i metal do visine 1,5m, dok ograđivanje prema javnim površinama nije planirano.



17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele po sistemu 1PM(GM) po stambenoj jedinici, odnosno 1PM(GM) za svakih 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora, a garažiranje unutar objekta.

18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se direktno sa postojećeg pristupnog puta-ulice Tršove, kao u grafičkom prilogu.

19. Mjesto i način priključenja na komunalnu infrastrukturu:

-na elektromrežu prema uslovima iz saglasnosti "Elektrodistribucije" Bijelo Polje, odnosno prema tehničkim preporukama EPCG, pri izradi tehničke dokumentacije akt br.05-5178/1 od 30.11.2012.godine.

-na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima JP.Vodovoda "Bistrica" B. Polje,

-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu, izvesti prema uslovima i saglasnosti radio-difuzne agencije, ako je investitor zainteresovan.

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

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, uraditi mobilijar sa 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 objekta 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, izvršiti statička i druga ispitivanja neophodna za stabilnost objekta ili njegovih djelova.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da stranka nije iskazala interesovanje za faznom izgradnjom ili lamelarnog tipa, to se ista i ne odobrava.

Idejni ili glavni projekat uraditi u deset primjeraka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti iste sa zahtjevom za građevinsku dozvolu ovom organu.

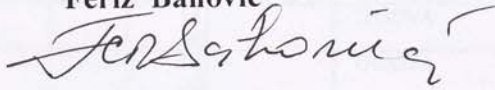
Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora i održivog razvoja opštine Bijelo Polje.

**DOSTAVLJENO:**

- Stranci,
- Urb. inspekciji
- U spise

**OBRADIO,**

Feriz Bahović



**SEKRETAR,**

Milanko Minić

