



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br. 06/5-74/1-13  
Bijelo Polje, 03.05.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Doo. "Smoki-promet" Bijelo Polje, koga zastupa direktor Grebović Mladen iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 61. 62 i 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11 i 40/11), Izmjene i dopune DUP-a Ciglane ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 25/11), i z d a j e:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje, dogradnje, nadogradnje poslovne zgrade (tržni centar), objekti uprave, privredni objekti, skladišta, stovarišta koja ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni, komunalno servisni objekti javnih preduzeća i komunalnih društava, stambeno-poslovne zgrade, locirane na urbanističkoj parceli broj 17, koju čine katastarske parcele br. 825/2 i 825/3 upisane u l.n. br. 3809. KO. Bijelo Polje, u ulici Volođinoj u Bijelom Polju, formirana rješenjem ovog organa br. 032-352-06/5-147/1-11, od 22.11.2011. godine.

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. 825/2 i 825/3. KO. Bijelo Polje, te ostali grafički prilozi iz DUP-a Ciglane (plan namjene površina, smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, plan parcelacije, plan saobraćaja, plan elektroenergetske infrastrukture, plan hidrotehničke infrastrukture, te tekstualni prilog strane 70 i 71) neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: dogradnja i nadogradnja poslovne zgrade, koja može biti u funkciji stanovanja, čije poslovanje ne bi ugrozilo stanovanje.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: dogradnja i nadogradnja poslovne zgrade čije bi etaže mogle biti u funkciji stanovanja ili gore pomenuti sadžaji i djelatnosti.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina osnove postojećeg poslovnog objekta iznosi  $P=477,0m^2$ , spratnosti prizemni u kome se obavlja poslovna djelatnost.





5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Dat je prema važećem DUP-u, naselja Ciglana. U ovoj zoni parametri za urbanističku parcel br.17, koeficijent zauzetosti tla parcele max. 0,7, dok index izgrađenosti iznosi prizemlje i dva sprata(Pr+2), odnosno tri nadzemne etaže, uz mogućnost izgradnje podrumске ili suterenske etaže. Ako se rade rade suterenske ili podrumске etaže u kojima se organizuje garažiranje, kotlarnica i druge pomoćne prostorije iste ne ulaze u obračun indexa izgrađenosti parcele. Ukoliko se podzemne etaže koriste za parkiranje podzemnu etažu je u tom slučaju moguće proširiti na 1,0m, od susjedne parcele i to u cilju obezbeđenja većeg broja parking mjesta. Minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi min. 2,0m.

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 ivice parcela-trotoara saobraćajnica, 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 atestiranih materijala.

10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib: Konstrukciju postojećeg objekta prilikom projektovanja provjeriti srtatičkim proračunom jer se radi o dodatnom opterećenju u funkciji nadogradnje. Za izgradnju koristiti savremene atestirne materijale.

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, 21snežnih, 23 vedrih i 135 oblačnih dana. Vjetrovi duvaju sa zapada(180<sup>0</sup>/<sub>00</sub>)sjevera(90<sup>0</sup>/<sub>00</sub>)sjeveroistoka i istoka(90<sup>0</sup>/<sub>00</sub>), juga(80<sup>0</sup>/<sub>00</sub>) i jugoistoka (40<sup>0</sup>/<sub>00</sub>).

13. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Prije projektovanja objekta i izvođenja radova potrebno je izvršiti(ispitati) nosivost objekta i njegovih djelova, 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.

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 Volođine, 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-JP. Vodovod "Bistrica".



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 zemljišta neophodna za stabilnost objekta ili njegovih djelova.

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

Napomena: Građevinska dozvola se neće izdati bez pismene saglasnosti hipotekarnih poverilaca(stavljena hipoteka na nepokretnost u ln. br.3809. KO. B. Polje).

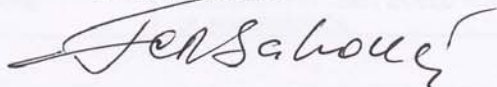
Idejni ili glavni projekat uraditi u deset primjeraka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti iste sa zahtjevom za građevinsku dozvolu ovom organu.

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

**DOSTAVLJENO:**

- Doo."Smoki prometu" B. Polje,
- Urb. inspekciji
- U spise

**OBRADIO,**  
Feriz Bahović



**SEKRETAR,**  
Milanko Minić

