



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 032-352-06/5-29/1-13
Bijelo Polje, 18.02.2013. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Odbora Islamske zajednice iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 61. 62 i 62 a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG".br.51/08, 40/10, 34/11 i 40/11), 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 rekonstrukcije postojećeg komunalnog objekta-gasalhane(kapele) na katastarskoj parceli br. 417/2. KO. Gubavač u Gubavču, opština Bijelo Polje.

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

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čini posjedovni list br.42, katastarske parcele br.417/2. KO. Gubavač u Gubavaču.
2. Namjena objekta: Gasalhana-kapela.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Komunalni objekat-dogradnja I rekonstrukcija gasalhane(kapele).
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta- spratnost objekta i površina:Bruto površine osnove objekta da će se projektnom dokumentacijom istim što pomenuta površina(gabariti sa dogradnjom ne mogu preći $P=500,0m^2$), a mogu biti na smicanja, zaobljeni iz funkcionalnih i estetskih razloga, spratnosti prizemni(Pr+0). Udaljenost od bočnih granica parcele iznosi min. 2,00m, dok udaljenost od postojećih objekta koji služe za stanovanje ako ih ima min. 5,00m.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Iznosi do 35%, zauzetosti parcele, a index izgrađenosti do 1.05,(Rualno stanovanje) kao u područjima GUP-a.
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 linija objekta iznosi 5,00m, od puta koji vodi kroz selo Gubavač, dok se regulaciona linija poklapa sa ivicom parcele, kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je neravan kota poda(cokla) može biti do 0,50m, dok svijetla visina pod-plafon min.2,50m.

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, dvovodnog ili viševodnog krova.

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(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.

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 živa ograda.

17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele, a garažiranje nije potrebno obzirom na vrstu objekta, ali je potrebno u okviru parcele predvidjeti najmanje dva parking mjesta za vozila za prevoz i transport umrlih lica.

18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se direktno sa postojećeg pristupnog puta koji vodi prema mjesnom centru Gubavča.

19. Mjesto i način priključenja na komunalnu infrastrukturu:
-na elektromrežu prema uslovima iz saglasnosti "Elektrodistribucije" Bijelo Polje,



-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu nije potrebna.

20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Nije potrebna obzirom na vrstu objekta.

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: Procjena uticaja na ove uslove da će nadležni organ 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.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da se radi o objektu-dogradnji i rekonstrukciji za koji investitor nije izkazao interesovanje za faznom izgradnjom, te se investiciona-tehnička dokumentacija(glavni projekat)mora uraditi za kompletan objekat.

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:

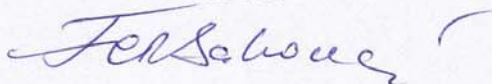
-Odboru IZ-e B. Polje,

-Urb. inspekciji

-U spise

OBRADIO,

Feriz Bahović



SEKRETAR,

Milanko Minić

