



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/5-80/1-13
Bijelo Polje, 16.05.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Stožinić Nenada iz Ravne Rijeke, opština Bijelo Polje, 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"), 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. 1336. KO. Ravna Rijeka u naselju-selu Ravna Rijeka, 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. 1336. KO Ravna Rijeka, te list nepokretnosti br. 284, kao i ostali prilozi neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Porodično-stambena zgrada-izgradnja.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Porodično stambena zgrada, sa mogućnosti poslovnog prostora u prizemlju iste (stambeno-poslovna zgrada).
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina osnove objekta može max. da iznosi do $P=500,00\text{m}^2$ 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 min. 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, (Realno stanovanje) kao u područjima GUP-a, odnosno do bruto razvijene građevinske površine $P=500,0\text{m}^2$.
6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu.
7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska linija objekta iznosi 5,0m, od seoskog puta, 10,0m, od ivice lokalnog puta i 25,0m od Magistralnog puta Podgorica-Ribarevine, dok se regulacione linije poklapaju 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, za poslovni prostor 3,0m, magacinski min.2,6m.

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. Orientacija 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.

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 gromobranksku 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. Ogradu koristiti živu ili pak u kombinaciji kamen, beton, drvo, visine do 1,5m i bez oštih završetaka.

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. Ako se pristup vrši sa magistralnog puta Ribarevne-Slijepač most potrebna je pismena saglasnost Ministarstva pomorstva i saobraćaja-Direkcije za saobraćaj Podgorica, a ako se pristup vrši sa lokalnog puta



onda je potrebna takođe pismena saglasnost nadležnog organa opštine Bijelo Polje, nadležan za poslove saobraćaja.

19. Mjesto i način priključenja na komunalnu infrastrukturu:

-na elektromrežu prema uslovima i obavezama tehničkim preporukama EPCG-FC Distribucija Bijelo 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 investitor to 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, 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 nijesu potrebna ako se lokalitet nalazi van zahvata gradskog vodovoda, u tom slučaju obavezna je saglasnost nadležnog organa opštine Bijelo Polje za poslove snadbijevanja.

26. Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbijednost avio saobraćaja: U ovom slučaju nema uticaja na bezbijednost 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 manjih gabarita, nije potrebna fazna izgradnja, 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.



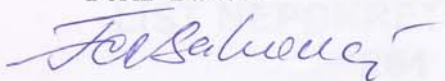
Napmena: Građevinska dozvola se ne će izdati dok se ne riješe imovinsko-pravni odnosi na zemljištu.

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

DOSTAVLJENO:

- Stožinić Nenadu,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,
Feriz Bahović



SEKRETAR,
Milanko Minić

