



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br.06/5-46/1-13  
Bijelo Polje,04.04.2013.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bakije Ajdina iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 61. 62 i 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.listCG"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, stambeno-poslovne, na katastarskoj parceli br. 1787. KO. Poda u selu Bioča, Opština Bijelo Polje.

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

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čini gedetska podloga katastarske parcele br.1787. KO. Poda, te list nepokretnosti br.33, kao i ostali prilozi neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Porodično-stambena zgrada sa i bez poslovnog prostora.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Porodično-stambena zgrada-stanovanje i stanovanje sa djelatnostima.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta- spratnost objekta i površina:Bruto površina osnove objekta iznosi do  $P=500,00m^2$  stim što pomenuta površina(gabariti) mogu biti na smicanja, zaobljeni i sl. iz estetskih razloga, spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk). Udaljenost od bočnih granica parcele iznosi minimum 2,00m, dok udaljenost od postojećih objekta ako ih ima minimum 4,00m.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Iznosi do 35%, zauzetosti parcele, a index izgrađenosti do 1.05,(Rualno 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 idrugo.
7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska linija objekta iznosi minimum 25,00m, od ivice magistralnog puta Ribarevine-Berane.



8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je teren ravan kota poda(cokla) može biti do 0,50m, dok svijetla visina pod-plafon min.2,40m. Ako se želi obavljati poslovna djelatnost svijetla visina pod-plafon iznosi 3,0m, a za magacinski proctor 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. 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 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 gromobranksu zaštitu.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti kombinacija beton, metal ili živu ogradu sa postavljenim hidrantima za vodu kako bi se zadržale 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 Ribarevine-Berane, uz uslov-pismenu saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva Crne Gore-Direkcije za saobraćaj Podgorica.

19. Mjesto i način priključenja na komunalnu infrastrukturu:



-na elektromrežu prema uslovima i obavezama tehničkim preporukama EPCG-FC Distribucija Bijelo Polje.

-priklučenje 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 obzirom da se lokalitet nalazi van zahvata gradskog vodovoda.

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 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.

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

DOSTAVLJENO:

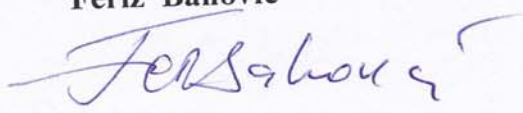
-Bakija Ajdinu,

-Urb. inspekciji

-U spise

OBRADIO,

Feriz Bahović



SEKRETAR,  
Milanko Minić



Bijelo Polje