



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/5-62/1-13
Bijelo Polje, 25.04.2013. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Damjanović Mihaila iz sela Bojišta opština Bijelo Polje, 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. listCG-opštinski propisi" br.9/10), i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, radi izgradnje farme za ovce na katastarskoj parceli br. 1375. KO. Bojišta u Bojištima, opština Bijelo Polje.

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

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čine kopija plana katastarske parcele br.1375 i list nepokretnosti br.126.KO. Bojišta, od 05.04.2013godine, izdati od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje.
2. Namjena objekta: Objekat-farma za ovce.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Objekat u funkciji poljoprivrede(farma za uzgoj ovaca).
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 iz funkconalnih razloga, spratnosti prizemni(Pr+0). Moguće je izgraditi i potkrovlje za ostavu stočne hrane. Udaljenost od bočnih granica parcele iznosi minimum 3,00m, dok udaljenost od postojećih objekta koji služe za stanovanje ako ih ima minimum 50,0m.
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 500,00m² bruto površine objekta.
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 5,00m, od pristupnog puta, odnosno katastarske parcele br.1375 KO. Bojišta u Bojištima, dok se regulaciona linija poklapa sa ivicom predmetne parcele.

8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je teren neravan kota poda(cokla) može biti do 0,50m, dok svijetla visina pod-plafon zavisi od tehnološke šeme predviđene za ovu vrstu objekata, a ne može ispod 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, kosog dvovodnog ili viševodnog krova.

11. Orijentacija 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 gromobransku zaštitu. Procjena uticaja na životnu sredinu za ovu vrstu objekta nije potrebna.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti kombinacija beton, metal, drvo ili živa ograda, visine do 1,50m.

17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele i to najmanje dva parking mjesta, od čega jedno za distribuciju hrane, dok garažiranje nije potrebno obzirom na djelatnost koja će se obavljati.



18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: Vršiti se sa postojećeg lokalnog puta, koji prolazi neposredno pored katastarskih parcela koje su u vlasništvu Damjanović Miloša br.1369, 1362 do 1375, upisane u listu nepokretnosti br.126 KO. Bojišta, gdje se planira izgradnja pomenutog objekta-farme. Za predmetne nepokretnosti dostavljen je Ugovor o zakupu zemljišta, između Damjanović Mihaila, sjedne strane kao zakupca i Damjanović Miloša sdruge strane kao zakupodavca, a ovjeren kod Notara, br.OVP 351/2013, od 24.04.2013.godine, na period od 10 godina. Rok važenja ovih UTU, odnosno građevinske dozvole iznosi do roka riješenih imovinsko-pravnih odnosa između vlasnika i korisnika zemljišta.
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 po aktu br.05-5178/1, od 30.11.2011.godine.
-na vodovodnu mrežu prema tehničkim uslovima "J.P.Vodovod" Bistrica" Bijelo Polje, ako je u zoni zahvata gradskog vodovoda,
-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu po želji investitora.
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. Đubrivo, osoku odlagati na deponiju spostvene parcele i bez ugrožavanja susjednih objekata.
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, nije potrebna saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture i kulturne baštine.
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 daće organ nadležan za vodosnadbijevanje opštine Bijelo Polje.
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 koji čini jednu tehnološku cjelinu, nije potrebna fazna izgradnja, te se investiciona-tehnička dokumentacija(glavni projekat)mora uraditi za kompletan objekat, sa urađenom revizijom.

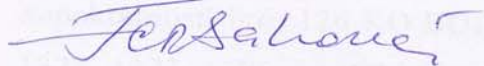
Glavni projekat uraditi u deset primjeraka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti sa zahtjevom za građevinsku dozvolu.

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

DOSTAVLJENO:

- Damjanović Mihailu,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,
Feriz Bahović



SEKRETAR,
Milanko Minić

