



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br. 032-352-06/5-6/1-13  
Bijelo Polje, 08.02.2013. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Kajević Emina 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), DUP-a Centralne zone Bijelog Polja ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 3/10), i z d - a j e:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi dogradnje i nadogradnje (legalizacija), rekonstrukcije (pretvaranje stambenog prostora na spratu u poslovni prostor) stambeno-poslovne zgrade, locirane na urbanističkoj parceli broj 295, katastarskoj parceli br. 1144. objekat obelježen pod brojem 1. KO. Bijelo Polje, u ulici Tomaša Žižića u Bijelom Polju.

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.1144. KO. Bijelo Polje, te ostali grafički prilozi iz DUP-a neophodni za projektovanje.

2. Namjena objekta: Dogradnja, nadogradnja (legalizacija) rekonstrukcija (pretvaranje sprata u poslovni prostor). Poslovna djelatnost trgovina, ugostiteljstvo, zanati koji svojim radom ne zagađuju životnu sredinu.

3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Stambeno-poslovna zgrada-dogradnja, nadgradnja (legalizacija) rekonstrukcija (pretvaranje sprata u poslovni prostor) na stambeno-poslovnom objektu br.1.

4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina osnove postojećeg objekta  $P=30,0m^2$ , a isti se dograđuje, nadograđuje i pretvara stambeni u poslovni prostor, spratnosti prizemlje i sprat (Pr+1)). Za postojeći objekat stranka je priložila dokaz da je objekat sagrađen 1946. godine. Uvjerjenje Sekretarijata za urbanizam, katastar i imovinsko-pravne poslove br. 04/179, od 21.02.1991.godine, kopiju plana i list nepokretnosti bez tereta i ograničenja za objekat pod brojem 1, te dokaz-rješenje Sekretarijata za urbanizam, katastar i imovinsko-pravne poslove opštine Bijelo Polje, br. 04/9-13/4, od 29.07.1991.godine, kojim je odobreno prizemlje za korišćenje u poslovne namjene površine od  $P=22,50m^2$ . Takođe je priloženo rješenje ovog organa izdato pod



br.06/6-77/1, od 15.11.2011godine, po kome je Kajević Eminu izdata građevinska dozvola za rekonstrukciju stambeno poslovne zgrade gabarita 6,0mx5,0m u postojećim gabaritima, tačnije  $P=30,0m^2$  u osnovi spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1), kao i pismena saglasnost drugog sukorisnika Kajević Hajra ovjerena kod Osnovnog suda u Bijelom Polju, Ov. br.3202/11, od 28.07.2011.godine, te pismena saglasnost susjeda vlasnika katastrske parcele br.1143. KO Bijelo Polje, vlasništvo Šehović Hitka, takode ovjerena kod Notara OVP.br.457/12, od 10.12.2012.godine, da isti može graditi, dograditi objekat na međnoj liniji pomenutih parcela.

5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Dat je prema važećem DUP-u, naselja Centar, tako da je svaka intervencija postojećih objekata važe uslovi i pravila za izgradnju objekata ako se lokalitet privodi namjeni. U tom slučaju površina parcele je od 500-700m<sup>2</sup>, zona stanovanja i stanovanje sa djelatnostima, koeficijent zauzetosti tla parcele 0,6,dok index izgrađenosti iznosi prizemlje, tri sprata i potkrovlje(Pr+3+Pk). Ostali parametri sadržani su u prilogu iz tekstualnog dijela urbanističkog plana, od str.47-49, zona mješovitog urbanog stanovanja velike gustine.
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 kao i regulaciona linija, ostaje nepromijenjena, kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova, jer se radi o zahvatu iza građevinske i regulacione linije.
8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je objekat izgrađen kota cokla se ne mijenja, kao ni visina kote pod-plafon.
9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih materijala.
10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib : Konstrukcija objekta je dotrajala, te se moraju primijeniti savremeni građevinski materijali kako bi se dobio statički stabilan objekat, primjenom savremene arhitekture oplemenio taj prostor.
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( $180^{\circ}/_{00}$ ) sjevera( $90^{\circ}/_{00}$ ) sjeveroistoka i istoka( $90^{\circ}/_{00}$ ), juga( $80^{\circ}/_{00}$ ) i jugoistoka ( $40^{\circ}/_{00}$ ).



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. 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, gdje je god to moguće.

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: vrši se direktno sa postojećeg pristupnog puta-ulice Tomaša Žižića, kao u grafičkom prilogu.

19. Mjesto i način priključenja na komunalnu infrastrukturu:

-na elektromrežu prema uslovima iz saglasnosti "Elektrodistribucije" Bijelo Polje,  
-na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima JP.Vodovoda "Bistrica" B. Polje,

-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu, izvesti prema uslovima i saglasnosti Crnogorskog telekoma, 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, dogradnje, nadogradnje, rekonstrukcije 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.

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, izvršiti predmetna statička i druga ispitivanja neophodna za stabilnost objekta.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da je objekat izgrađen te da se radi o dogradnji i nadogradnji, rekonstrukciji, nema fazne izgradnje, već se može odobriti fazna izgradnja ako se cjelokupni lokalitet privodi svojoj namjeni.

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

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

DOSTAVLJENO:

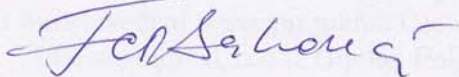
-Kajević Eminu,

-Urb. inspekciji

-U spise

OBRADIO,

Feriz Bahović



SEKRETAR,

Milanko Minić

