



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/5-79/1-13
Bijelo Polje, 24.05.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Lješnjak Zvonka i Lješnjak Svetozara iz Bijelog Polja, 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 i 47/11), 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 rekonstrukcije stambeno-poslovne zgrade, locirane na urbanističkoj parceli broj 365, nastaloj od katastarske parcele br. 1255/1, ln. br.1442, objekat obelježen pod brojem 1. KO. Bijelo Polje, u ulici Lenke Jurišević 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.1255/1. KO. Bijelo Polje, te ostali grafički prilozi iz DUP-a Centralne zone B. Polja, neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Rekonstrukcija stambeno-poslovne zgrade u postojećim gabaritima.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Stambeno-poslovna zgrada-rekonstrukcija u postojećim gabaritima. Rekonstrukcija objekta se odnosi na konstruktivno ojačanje objekta sa ugradnjom međuspratne armirano betonske ploče, zamjena korovne konstrukcije i krovnog pokrivača, zamjena elektro, vodovodne i kanalizacione mreže, te zamjena stolarije, izrada fasade, trotoara i dr.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina osnove postojećeg objekta iznosi cca $P=86,00\text{m}^2$, spratnosti prizemlje i sprat(Pr+1)). Rekonstrukcijom se gabariti kako po vertikali tako ni po horizontali se ne mijenjaju. Za postojeći objekat stranka je priložila dokaz kopija plan i list nepokretnosti br.1442. KO. Bijelo Polje, bez tereta i ograničenja.
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 izuzev ako se objekti rekonstruišu u postojećim gabaritima. U ovoj zoni

moгуće su i druge intervencije, rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog u kome je površina parcele od 300-500m², zona stanovanja S3. Stanovanje, stanovanje sa djelatnostima koje svojim radom ne zagađuju životnu sredinu, koeficijent zauzetosti urbanističke parcele 0,5 dok index izgrađenosti iznosi do 2,4 ili prizemlje, dva sprata i potkrovlje(Pr+2+Pk), uz mogućnost izrade podruma ili suterena. Minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 2,0m, ili pak saglasnost korisnika-vlasnika susjedne parcele na bližem odstojanju.

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 rekonstrukciji u postojećim gabaritima.

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. 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 objekta i njegovih dijelova, 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, ili kombinacija beton i metal do visine 1,5m, bez prednje strane prema ulici i sa tupim završecima iste.

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 postojeće ulice Lenke Jurišević, kao u grafičkom prilogu.

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 akt br.05-5178/1 od 30.11.2012.godine.

-na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima JP.Vodovoda "Bistrica" B. Polje,

-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu, izvesti prema uslovima i saglasnosti radio-difuzne agencije, 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, 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 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, izvršiti predmetna statička i druga ispitivanja neophodna za stabilnost objekta.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da je objekat izgrađen te da se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima, nema fazne izgradnje.

Napomena: Građevinska dozvola se ne može izdati dok se ne dostavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele br.1255. KO. B. Polje, ovjerena kod nadležnog državnog organa iz razloga što se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji objekta mora koristiti i pomenuta nepokretnost za prolaz do završetka radova i sl.

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.

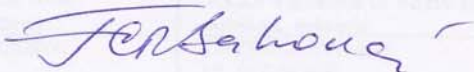
Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora i održivoi razvoj Opštine Bijelo Polje.

DOSTAVLJENO:

- LJešnjak Zvonku,
- LJešnjak Svetozaru
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,

Feriz Bahović



SEKRETAR,

Milanko Minić

