



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-69/1-13
Bijelo Polje,06.05.2013.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mahmutović Mirsada iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 61, 62, 62a . Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.listCG",br.51/08, 40/10,34/11 i 40/11), GUP-a Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-opštinski propisi" br.22/09), i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje porodično-stambene ili porodično-poslovne zgrade na katastarskoj parceli br.674/4. KO. Nedakusi, u naselju Nedakusi 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.674/4. KO. Nedakusi, te ostali grafički prilozi iz GUP-a Nedakusi neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Izgradnja porodično-stambene zgrade ili stambeno-poslovne zgrade.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Izgradnja porodične zgrade-stanovanje.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina:Bruto površina katastarske parcele iznosi $P=450,0m^2$, te prema GUP-u, predmetna parcela je u zoni Stanovanja srednje gustine, u kome je pored stanovanja moguće graditi i druge objekte kao stambeno-poslovne, poslovne objekte, objekte za smještaj, objekti za upravu, verski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport, kao i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Po GUP-u, za predmetni lokalitet iznosi-index zauzetosti do 0,5%, koeficijentodnosno dozvoljeni index izgrađenosti na parceli je 2,0, max. spratnosti Pr+3+Pk. Kako je za pomenuto naselje Nedakusi, Detaljni urbanistički plan donešen 02.11.2001.godine i objavljen u("Sl.listu RCG-opštinski propisi"br.21/01), na period od 10 godina i isti je prestao da važi dana 10.11.2012.godine, pa je svojstveno tome primijenjen plan većeg reda, konkretno GUP-u Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-opštinski propisi"br.22/09).



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 iznosi 5,0m, od pristupnog puta, obelježen katastarskom parcelom br.161. KO. Nedakusi, dok se regulaciona linija poklapa sa ivicom parcele. Udaljenost od susjednih parcela minimum 2,0, dok međusobna udaljenost od objekata mora biti min.4,0m.

8. Nivelacione kote objekta: Kota cokla može ići do 0,5m, dok visina kote pod-plafon iznosi min.2,40m². Ukoliko se želi obavljati poslovna djelatnost korisna spratna visina iznosi h=3,0m.

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 i međuspratnom armirano-betonskom pločom. Krovna konstrukcija može biti od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda ili drugih savremenih materijala, kosog, 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(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, radi konstruktivnog ojačanja.

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 građevinski i drugih radova.

16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti poznatu kao živu sa postavljenim hidrantima za vodu kako bi se zadržale što veće zelene površine i to 12-20m²/st. 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: vrši se direktno sa postojeće ulice 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.

20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Uz saglasnost ovlašćenih operatera, ako je investitor zainteresovan.

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: 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 i izvođenja radova izvršiti predmetna ispitivanja kod relevantnih organizacija ili institucija, zbog stabilnosti cjelokupnog objekta.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da se radi o objektu za stanovanje manjih gabarita, a stranka nije iskazala interesovanje, onda nema potrebe za faznom izgradnjom, te se investiciona-tehnička dokumentacija (idejni ili glavni objekat)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:

- Mahmutović Mirsadu,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,

Feriz Bahović



SEKRETAR,

Milanko Minić

