



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 032-352-06/5-17/1-13
Bijelo Polje, 13.02.2013. godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mulalić Mirsada iz Bijelog Polja, na osnovu čl. 61. 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 legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje porodično-stambene zgrade, locirane na urbanističkoj parceli broj 21, nastaloj od katastarske parcele br. 1788. KO. Bijelo Polje, u ulici 1 maja 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.1788. KO. Bijelo Polje, te ostali grafički prilozi iz DUP-a Centralne zone B. Polja, neophodni za projektovanje. Površina urbanističke parcele br.2 iznosi $P=306,0m^2$.
2. Namjena objekta: Porodično-stambeni.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Legalizacija, dogradnja i nadogradnja porodično-stambene zgrade.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina urbanističke parcele iznosi $P=306,0m^2$, zauzetost dogradnje nadogrđnje ili novi objekat, iznosi 0.5 zauzetosti, vertikalni gabariti suteran(podrum)prizemlje, dva sprata i potkrovlje($Su(Po)+P+2+Pk$).
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Dat je prema važećem DUP-u, naselja Centar Bijelog Polja. U ovoj zoni moguće su i druge intervencije, rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog, površina parcela od 300-500m², u zoni stanovanja srednjih gustina sa djelatnostima koje svojim radom ne zagaduju životnu sredinu. Minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 2,0m, ili pak uz saglasnost korisnika-vlasnika susjedne parcele na bližem odstojanju, dok udaljenost novog



objekta od postojećeg mora biti min. 4,0m. Satavni dio ovih uslova su prilozi iz tekstualnog dijela urbanističkog plana od strane 39 do 41.

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 3,0m od ivice trotoara saobraćajnice, a regulaciona se poklapa sa ivicom parcele, kao na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova.

8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da se radi o legalizaciji, dogradnji i nadogradnji kota cokla ostaje nepromijenjena.

9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih materijala.

10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib: Krovna konstrukcija postojećeg objekta je dotrajala, te je neophodno ukloniti i graditi novi u zoni gradnje kao na grafičkom prilogu i da ne ugrožava susjedne parcele atmosferskim vodama.

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, statičku stabilnost objekta i njegovih djelova(ako se vrše zahvati nad postojećim objektom ili novim), 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 gromobrasku 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.



17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele po sistemu 1PM(GM) po stambenoj jedinici, odnosno 1PM(GM) za svakih 70m² poslovnog prostora, a garažiranje unutar objekta.

18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se direktno sa postojećeg pristupnog puta-ulice 1 maja, 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, 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, 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 statička i druga ispitivanja neophodna za stabilnost objekta ili njegovih djelova.



28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da stranka nije iskazala interesovanje za faznom izgradnjom ili lamelarnog tipa, to se ista i ne odobrava.

Napomena: Građevinska dozvola se ne može izdati dok se ne riješe imovinsko-pravni odnosi na predmetnoj parceli.

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

Jedan primjerak nakon izdavanja građevinske dozvole, ostaje tehničkoj arhivi Sekretarijata za uređenje prostora i održivog razvoja opštine Bijelo Polje.

DOSTAVLJENO:

- Mulalić Mirsadu,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,

Feriz Bahović



SEKRETAR,

Milanko Minić

