



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-78/1-13
Bijelo Polje,13.05.2013.god.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Raković Tomislava 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 Industrijske zone i područje terminala("Sl.listCG-Opštinski propisi"br.2/08), i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije radi izgradnje stambenog objekta uz uslov rušenja postojećeg dotrajalog, na urbanističkoj parceli br. S4.,808/I, površine P=914,0m², nastaloj od katastarske parcele br. 808. KO. Potkrajci, u naselju Potkrajci 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. 808. KO. Potkrajci, te ostali grafički prilozi iz DUP-a, neophodni za projektovanje.
2. Namjena objekta: Izgradnja stambenog objekta uz uslov rušenja postojećeg. Stepennost zauzetosti urbanističke parcele preko P=600,0m, iznosi 20-30%, index izgrađenosti 0,6 spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk),max 12,0m do kote vijenca. Rastojanje objekta od bočnih granica parcele minimum 1,5-2,0m, dok je rastojanje od bočnog susjednog objekta 4,0m. Ako se želi uraditi stambeno-poslovni objekat, odnos stanovanja i djelatnosti iznosi 55%:45%.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Izgradnja stambenog objekta uz uslov rušenja postojećeg dotrajalog.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površine-gabariti objekta i ostali parametri za novi stambeni ili stambeno-poslovni objekat dati su u tački 2. ovih uslova.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Kako se radi o postojećem dotrajalom stambenom objektu, to se isti ne može rekonstruisati zbog dotrajalosti, već se uklanja radi izgradnje novog.



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 i regulaciona linija objekta date su na grafičkom prilogu-Izvodu iz DUP-a.
8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je teren ravan kota cokla iznosi do 0,5m.
9. Vrsta materijala za fasade: Po želji investitora, a od savremenih građevinskih materijala.
10. Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib : Konstrukcija objekta je AB skeletna sa ispunom od blok opeke. Krovna konstrukcija je od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda-crijep dvovodnog ili kosog krova sa odvodnjavanjem prema zadnjoj fasadi objekta-suprotno od ulice(pristupnog puta).
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 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 gromobranksku zaštitu.
16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti poznatu kao živu ili u kombinaciji opeke, beton-metal sa tupim završecima, visine do 1,4m, tako da zidani dio bude visine 0,9m.
17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila:Parkiranje riješiti u okviru parcele, po principu 1stan-1 parking mjesto, a garažiranje unutar objekta, ako to



investitor želi. Ako se radi o poslovnom prostoru unutar objekta onda površina od $P=80,0m^2$, važi parametar 1 PM.

18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: vrši se direktno sa postojeće ulice shodno DUP-u, 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 po aktu br.05-5178/1, od 30.11.2011.godine.

-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 investitor to želi.

20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Uz saglasnost ovlašćenih operatera, a po želji investitora.

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 Opštine Bijelo Polje.

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 i izvođenja radova izvršiti predmetna ispitivanja kod relevantnih organizacija ili institucija.

28. Mogućnost fazne gradnje: Obzirom da se radi o objektu manjih gabarita, nije potrebna fazna izgradnja, te se investiciona-tehnička dokumentacija mora uraditi za cjelokupni objekat.

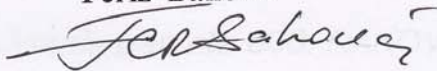
Projektnu dokumentaciju uraditi u deset primjeraka od kojih sedam u digitalnoj formi, dostaviti sa zahtjevom za građevinsku dozvolu.

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

DOSTAVLJENO:

- Raković Tomislavu,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,
Feriz Bahović



SEKRETAR,
Milanko Minić



Novembar 2012. godine