



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/5-42/1-13
Bijelo Polje, 20.03.2013. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Višnjic Esmira iz sela Crniš kod 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), Odluke o izgradnji objekata izvan zahvata GUP-a Opštine Bijelo Polje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 9/10), i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije, radi izgradnje objekta-farme krava muzara, na katastarskoj parceli br. 3/12/1. KO. Crniš u selu Crniš, opština Bijelo Polje.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije moraju se poštovati sledeći urbanističko-tehnički uslovi:

1. Geodetsko-katastarske podloge: Satavni dio ovih uslova čini rješenje Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje, br. 954-105-111/2-2013, od 13.03.2013.g.
2. Namjena objekta: Farma krava muzara.
3. Vrsta, tip i tehnološke cjeline objekta: Poljoprivredni objekat-farma krava muzara.
4. Horizontalne i vertikalne osnove objekta-spratnost objekta i površina: Bruto površina osnove objekta iznosi do $P=500,00m^2$, stim što pomenuta površina (gabariti) mogu biti na smicanja, zaobljeni iz funkcionalnih razloga, spratnosti prizemni (Pr+0). Moguće je izgraditi i potkrovlje za ostavu stočne hrane. Udaljenost od bočnih granica parcele iznosi minimum 3,00m, dok udaljenost od postojećih objekata koji služe za stanovanje ako ih ima minimum 10,00m.
5. Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta: Iznosi do 35%, zauzetosti parcele, a index izgrađenosti do 1.05, (Realno stanovanje) kao u područjima GUP-a, odnosno do 500,00m² bruto površine objekta.
6. Situacioni plan sa granicama susjedne parcele: Dat je u grafičkom prilogu i odnosima prema susjednim parcelama, pristupu na infrastrukturu idrugo.
7. Gradjevinska i regulaciona linija: Gradjevinska linija objekta iznosi minimum 10,00m, od pristupnog puta, dok se regulaciona linija poklapa sa ivicom parcele.



8. Nivelacione kote objekta: Obzirom da je neravan kota poda(cokla) može biti do 0,50m, dok svijetla visina pod-plafon zavisi od tehnološke šeme predviđene za ovu vrstu objekata, a nemože ispo 2,6m.
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 ili drugih savremenih građevinskih materijala. Krovna konstrukcija može biti od AB konstrukcije ili drvene građe sa pokrivačem od opekarskih proizvoda ili drugih savremenih građevinskih materijala, dvovodnog ili viševodnog krova.
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($180^{\circ}/_{00}$)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, pri projektovanju i izvođenju građevinskih i drugih radova. Na krovu postaviti snjegobrane, kao i gromobranksu zaštitu. Procjena uticaja na životnu sredinu za ovu vrstu objekta nije potrebna.
16. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije: Parcelu maksimalno ozeleniti, uraditi mobilijar adekvatan namjeni i lokaciji, ogradu koristiti kombinacija beton, metal, ili živa ograda, visine do 1,50m.
17. Uslovi za parkiranje, odnosno garažiranje vozila: Parkiranje riješiti u okviru parcele i to najmanje dva parking mjesta, od čega jedno za distribuciju mlijeka garažiranje nije potrebno obzirom na djelatnost koja će se obavljati.
18. Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: Vršiti se direktno sa postojećeg pristupnog puta, koji se oslanja na lokalni put Lozna-Crniš.

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 mrežu prema tehničkim uslovima J.P.Vodovod"Bistrica"Bijelo Polje, ako je u zoni zahvata gradskog vodovoda,
-priključenje na elektronsku komunikacionu mrežu po želji investitora.
20. Priključak na kablovski distributivni sistem RTV programa: Nije potrebna obzirom na vrstu objekta.
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, nije potrebna saglasnost Zavoda za zaštitu spomenika kulture i kulturne baštine.
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: Procjena 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 koji čini jednu tehnološku cjelinu, nije potrebna fazna izgradnja, te se investiciona-tehnička dokumentacija(glavni projekat)mora uraditi za kompletan objekat, sa urađenom revizijom.
- Napomena: Građevinska dozvola se ne može izdati dok se ne riješe imovinsko-pravni odnosi za predmetnu nepokretnost-parcelu.



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:

- Višnjić Esmiru,
- Urb. inspekciji
- U spise

OBRADIO,
Feriz Bahović



SEKRETAR,
Milanko Minić

