



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-91/1-16
Bijelo Polje, 01.06.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dizdarević Murisa iz Bijelog Polja, Ul.M.Kučevića, za izdavanje Uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta-ljetnje kuhinje, na urbanističkoj parceli broj 353 koju čini dio katastarske parcele br.1267 KO Bijelo Polje, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.13/15), a na osnovu čl. 117 stav3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 115/14) i z d a j e

USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju pomoćnog objekta-ljetnje kuhinje, na urbanističkoj parceli broj 353 koju čini dio katastarske parcele br.1267 KO Bijelo Polje, u Ul.M.Dizdarevića, u opštini Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.3/2010).

I Opšti uslovi

Osnov za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za izgradnju pomoćnog objekta su ovi uslovi.

II Postojeće stanje

Na predmetnoj urbanističkoj parceli broj 353 koju čini dio katastarske parcele br.1267 KO Bijelo Polje u priloženom listu nepokretnosti 485 broj 105-956-5535/2016 od 31.05.2016.godine upisana je porodična stambena zgrada bruto površine osnove 96 m2 spratnosti prizemlje i sprat.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje u zoni stanovanja srednje gustine tip S3. Namjena predmetnog objekta je pomoćni objekat-ljetnja kuhinja koji je u funkciji stambenog objekta.

2. Uslovi za izgradnju objekta

Pomoćni objekat može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta je 35 m².

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,50m.

Maksimalni koeficijent zauzetosti parcele je 0,50, a indeks izgrađenosti 2,4.

Zadate vrijednosti parametara odnose se zbirno na sve objekte i sadržaje na parceli. Površina urbanističke parcele iznosi 471 m².

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele shodno grafičkom prilogu iz predmetnog plana.

Pomoćni objekat ne može biti izgrađen ispred građevinske linije stambenog objekta.

Minimalno rastojanje pomoćnog objekta od granice susjedne parcele iznosi 2,0 m.

Pomoćni objekat se može graditi i uz granicu susjedne parcele uz saglasnost vlasnika koju je neophodno dostaviti uz zahtjev za izdavanje odobrenja za izgradnju.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekata uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi. Rješenjem kosih krovova obezbijediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

5. Klimatske i hidrološke karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Bjelopoljski kraj je u brdsko-planinskom dijelu Crne Gore, predstavlja kotlinu okruženu planinama što dovodi do značajnih klimatskih fenomena, kao što su temperaturna inverzija, magle, česte snježne padavine itd.

Pružanje rijeke Lim daje mogućnost prodora vjetrovima. Takođe postoji i veliki broj dana u kojima je tišina, dakle dana bez vjetra.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno raspoređene u toku godine. Najviše padavina ima u novembru, a najmanje u maju. Prosječno godišnje ima 109 kišnih, 21 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

7. Zaštita od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

8. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

9. Saobraćaj

Zadržava se postojeći priključak na Ul.Muha Dizdarevića.

10. Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o

minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitna zona 10 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min. 5m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika.

11. Projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se propisa i normativa za područja: ekologije, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite zagađenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

Projektnu- tehničku dokumentaciju raditi shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14).

Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog projekta.

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za izgradnju dostavi:

Tehničku dokumentaciju izrađenu u četiri primjerka od kojih su dva u zaštićenoj digitalnoj formi.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje odobrenja dostaviti saglasnost za izgradnju pomoćnog objekta na predmetnoj parceli od suvlasnika Dizdarević Mensura.

OBRADILA,

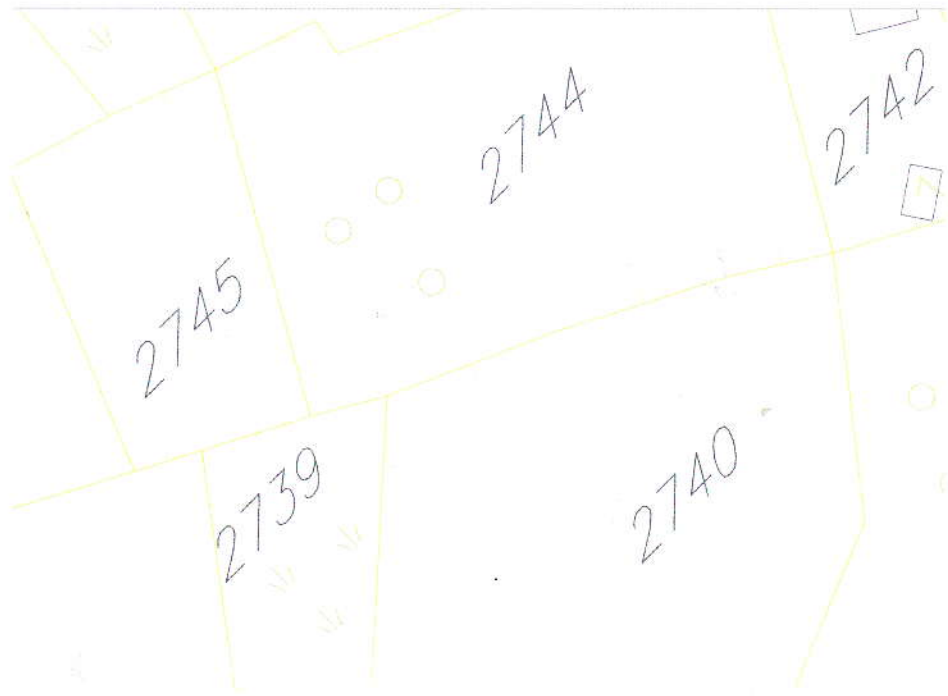
Dobriła Bugarin



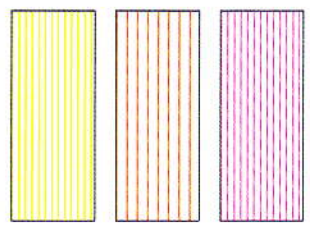
SEKRETAR,

Aleksandra Bošković



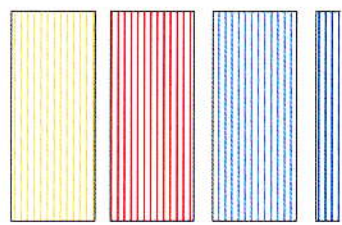


**STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
SA DELATNOSTIMA**



tip S2
tip S3
tip S4

MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUST



tip S5
tip S6
tip S7

503	P=40	m2
504	P=23	m2
505	P=31	m2
506	P=19	m2
507	P=26	m2
508	P=22	m2
509	P=23	m2
510	P=34	m2
511	P=59	m2
512	P=30	m2
513	P=49	m2
514	P=36	m2

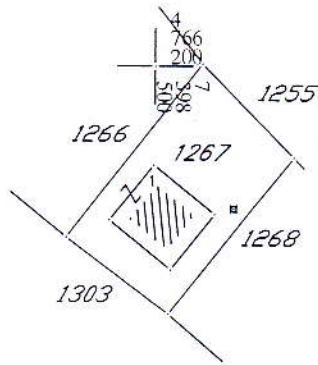
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-170/2016
Datum: 30.05.2016.



Katastarska opština: BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 1267

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
76
200

4
76
100
600

4
766
100
7
398
500



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJEBroj: 105-956-5535/2016
Datum: 31.05.2016
KO: BIJELO POLJE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu DIZDAREVIĆ MURIS, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 485 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1267		14 36	20/04/1999	M.DIZDAREVIĆA	Dvorište VIŠE OSNOVA		383	0.00
1267	1	14 36	20/04/1999	M.DIZDAREVIĆA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		96	0.00
							479	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
1704961280010	DIZDAREVIĆ IDRIZ MENSUR M.DIZDAREVIĆA Bijelo Polje	Sukorišćenje	1/2
1506956280014	DIZDAREVIĆ IDRIZ MURIS M.DIZDAREVIĆA Bijelo Polje	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1267		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	968	P1 96	Susvojina 1/2 DIZDAREVIĆ IDRIZ MENSUR 1704961280010 M.DIZDAREVIĆA Bijelo Polje Susvojina 1/2 DIZDAREVIĆ IDRIZ MURIS 1506956280014 M.DIZDAREVIĆA Bijelo Polje
1267		1	Stambeni prostor GRADENJE 25	1	P 77	Susvojina 1/2 DIZDAREVIĆ IDRIZ MENSUR 1704961280010 M.DIZDAREVIĆA Bijelo Polje Susvojina 1/2 DIZDAREVIĆ IDRIZ MURIS 1506956280014 M.DIZDAREVIĆA Bijelo Polje
1267		1	Stambeni prostor GRADENJE 25	2	P1 77	Susvojina 1/2 DIZDAREVIĆ IDRIZ MENSUR 1704961280010 M.DIZDAREVIĆA Bijelo Polje Susvojina 1/2 DIZDAREVIĆ IDRIZ MURIS 1506956280014 M.DIZDAREVIĆA Bijelo Polje

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik: *[Signature]*

[Signature]

Medojević Vera, dipl pravnik

