



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/4 - 117
Bijelo Polje, 21.10.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Alilović Muzafera iz naselja Sutivan, opština Bijelo Polje, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta - garaže, na katastarskoj parceli br.267/3 KO Potkrajci, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.15/11), a na osnovu čl. 117 stav 3 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, 33/14), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.15/14) i z d a j e

USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta – garaže, na katastarskoj parceli br.267/3 KO Potkrajci u naselju Sutivan u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

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 katastarskoj parceli u priloženom posjedovnom listu 812 broj 105-956-2411/2014 od 15.10.2014. godine upisana je zgrada bruto površine osnove 43m²

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.

Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG.

Namjena predmetnog objekta je pomoćni objekat - garaža - 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 0,40, a indeks izgrađenosti 0,8.

Zadate vrijednosti parametara odnose se zbirno na sve objekte i sadržaje na parceli. Površina katastarske parcele iznosi 573m².

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

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

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

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 predmetnih objekata 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 obezbjediti 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za seizmičko 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 CG", 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. 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.

10. 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, 39/13, 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.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2411/2014

Datum: 15.10.2014

KO: POTKRAJCI

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

POSJEDOVNI LIST 812 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0505972280032	ALILOVIĆ AKIJA MUZAFER SUTIVAN Bijelo Polje Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
267	3		4 17	PRESTREKA VOĆNJAK	1	30	0.29	21/2013 812/2	
267	3		4 17	PRESTREKA DVORIŠTE	0	500	0.00	21/2013 812/2	
267	3	1	4 17	PRESTREKA KUĆA I ZGRADA	0	43	0.00	21/2013 812/2	
						573	0.29		

Taksa 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).

Načelnik:

 Medojević Vera, dipl pravnik





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

Црна Гора
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
Područna jedinica
BUDVA
956-105-336/14
20.10.14
Bilješka Posje.

008949

КОПИЈА ПЛАНА

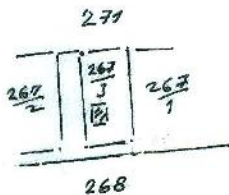
Подручна јединица Будва

Размјера 1: 2500

Кат.општинe Тоткрајци

Власник-корисник Амловит Акија Музафер

БТМ-СТР. 812



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат.приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
267/3	куќа шдрм двојета бојарок	1	ПРЕСТРЕКЕ — —			93		
			свеза			30		
						5 93		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

20-10-2014 Год.



Тврди и овјерава

[Handwritten signature]