



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-83/2-14
Bijelo Polje, 20.10.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Martinović Ismete iz Bijelog Polja, naselje Potkrajci, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.232/6 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. 62 i čl. 62a 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) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.232/6 KO Potkrajci, u naselju Potkrajci u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje. Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono – tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko – tehničkih uslova.

II Postojeće stanje

Katastarska parcela br.232/6 KO Potkrajci ukupne površine 488m², upisana je u posjedovnom listu - prepis 868, broj 105-956-2649/2014 od 17.10.2014.godine i kopiji plana br.956-105-306/14 od 29.09.2014.godine.

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 ruralnih (seoskih) naselja.

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

Namjena predmetnog objekta je stambena.

IV. Urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 488m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8.

Maksimalna spratnost objekata je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.232/6 KO Potkrajci prema pristupnom putu koji ima parcelu br.232/9 KO Potkrajci.

Građevinska linija: objekat se mora postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, onda uvučena min. 4,0m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele, odnosno na manjem rastojanju uz saglasnosti vlasnika susjednih parcela koje je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

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, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. 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 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

Objekat se priključuje direktno na pristupni put koji ima svoju parcelu br.232/9 KO Potkrajci.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) -----15 PM.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

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.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

12. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.

Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetska efikasnost zgrada

- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacijone materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

13. 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 dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

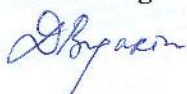
- Glavni projekat izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je regulisati imovinsko pravne odnose na predmetnoj parceli br.232/6 KO Potkrajci kao i pristupnom putu koji ima svoju parcelu br.232/9 KO Potkrajci.

OBRADILA,

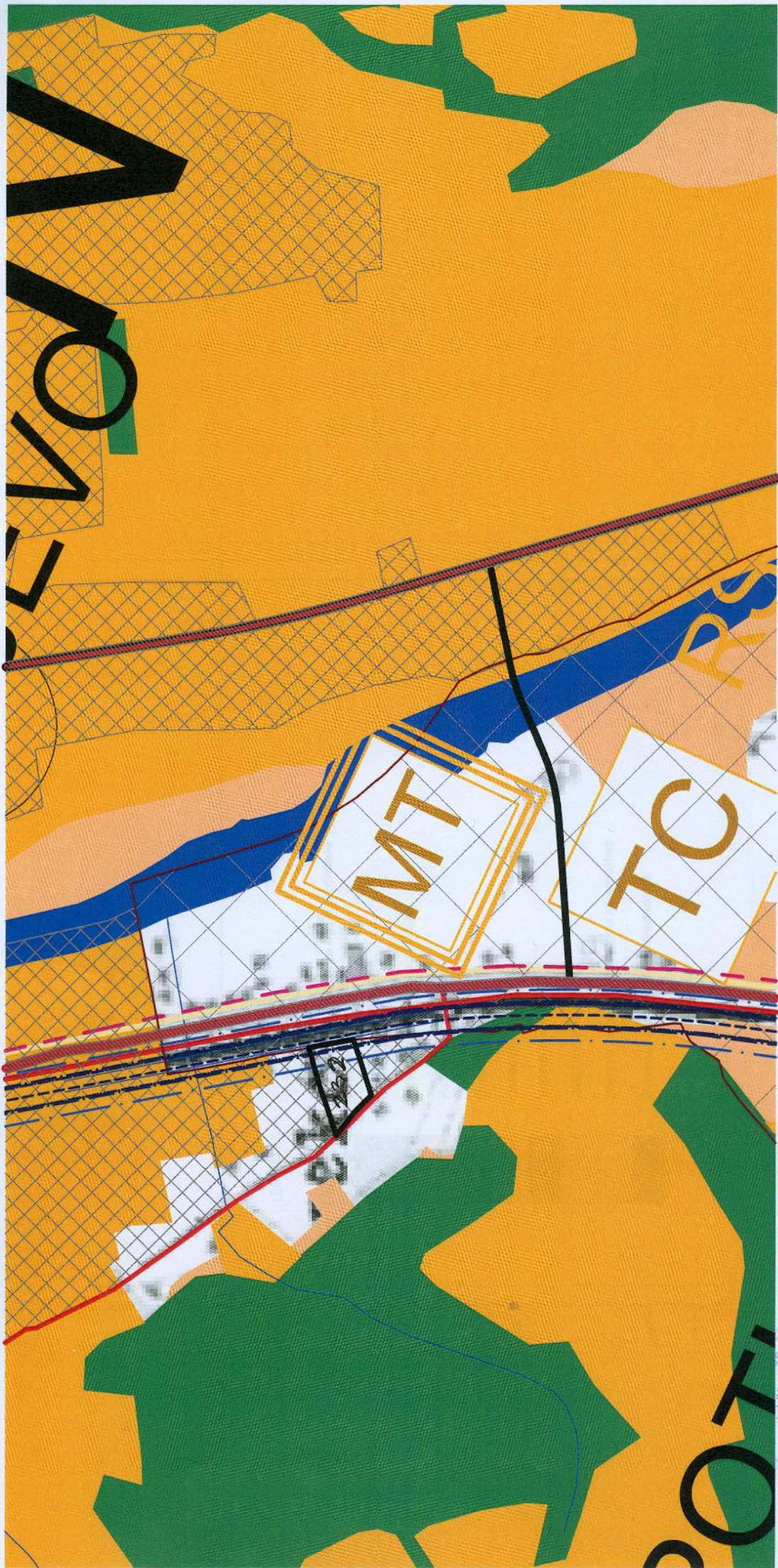
Dobрила Bugarin

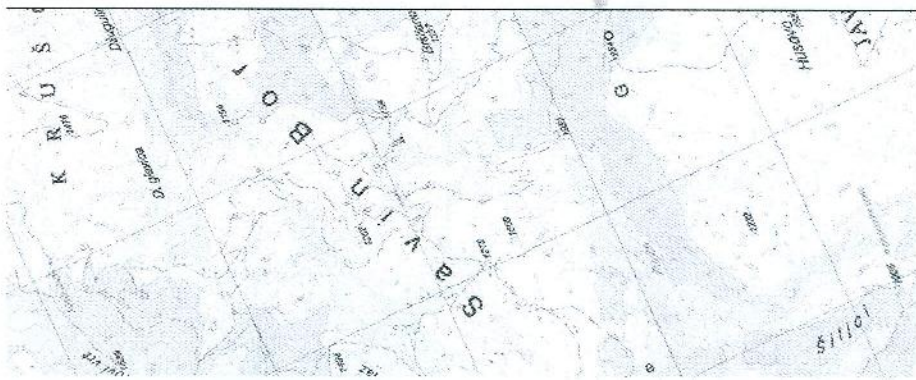


SEKRETAR,

Milanko Minić







-  CILJEVNI PLAN
-  Elektrovod 35KV PLAN
-  KV vod 35KV PLAN
-  Elektrovod 35KV UKIDANJE

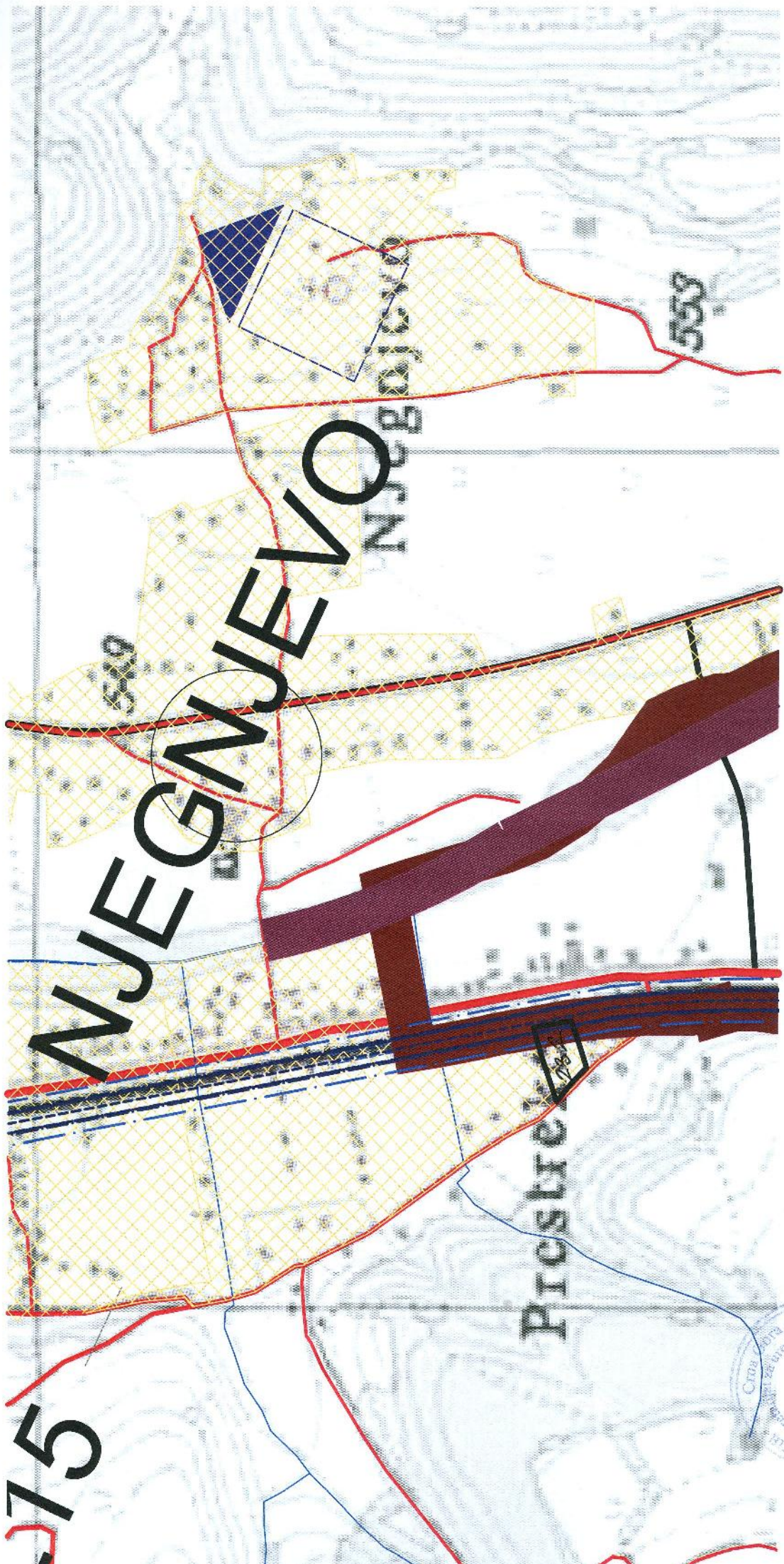
LEGENDA :



- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište**
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodene površine
- Zaštićena područja
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

OLJE

Opštine Bijelo Polje,
Opštine Potkrajci, za
Opštine Montacije za
čini



NJEKNUJENO

75

549

559

NJEKNUJENO

Prisre



RIJE

štine Bijelo Polje,
Potkrajci, za
kacije za
čini





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

КОПИЈА ПЛАНА

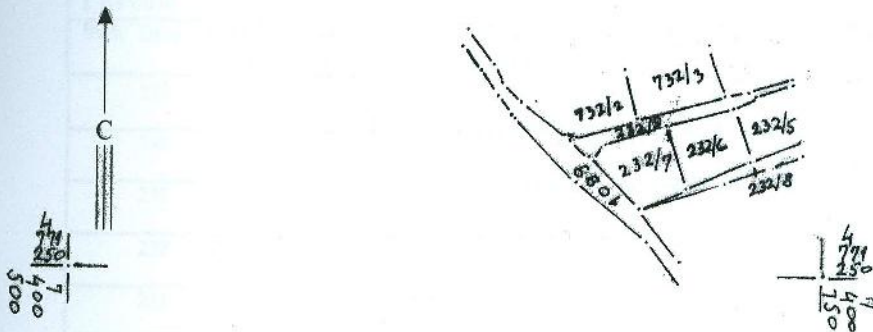
Размјера 1: 2500.....

Подручна јединица Блуело Топље

Кат. општине Топакраци

Власник-корисник Хасановић Мехо Кидијевић - човједник 1/1

956-105-306/14
29.09.14 A 03398



Редни број списка катастарских такса

п. л.	Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
					ha	ar	m ²	Еуро	ц.
868	232/6	Љива	2	Треширеке		4	88		
				укупно:		4	88		

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

Тврди и одјерава



IZ OBLASTI NEKRETNOSTI I KATASTARA NEKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2649/2014

Datum: 17.10.2014

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/2-83/1-14, BIJELO POLJE, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 868 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto		Stvarno pravni odnos
0808966280139	HASANOVIĆ MEHO HIDAET UL. BOSKOVIĆ KRAJ BR.001-NASELJ BELO POLJE,OBRENOVAC Belo Polje		SOPSTVENIK - POSJEDNIK
			Obim prava 1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
232	1	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	75	0.94	66/2014 868/0	
232	2	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	516	6.50	66/2014 868/0	
232	3	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	511	6.44	66/2014 868/0	
232	4	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	460	5.80	66/2014 868/0	
232	5	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	400	5.04	66/2014 868/0	
232	6	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	488	6.15	66/2014 868/0	
232	7	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	509	6.41	66/2014 868/0	
232	9	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	263	3.31	66/2014 868/0	
232	10	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	53	0.67	66/2014 868/0	
232	11	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	42	0.53	66/2014 868/0	
232	13	4	20	PRESTREKE NJIVA	2	3	0.04	66/2014 868/0	

3320 41.83

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).

Načelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik



1041165

