



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-175/1-14
Bijelo Polje, 14.08.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Čindrak Elmaza iz Bistrice, mjesto Dolac opština Bijelo Polje od 23.07.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.19/43/2. KO Bistrica, zaseok Dolac, opština Bijelo Polje, shodno čl.23. Odluke o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.listCG-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, 35/13 i 39/13), PUP BP-a („Sl.list CG-opštinski propisi“br.7/14), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.19/43/2. KO Bistrica u Bistrici, mjesto Dolac upisane u posjedovnom listu br.53, u području zahvata PUP-a Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za poljoprivredne namjene PUP-a Bijelo Polje ("Sl.listCrne Gore-opštinski propisi"br.7/14).

I Opšti uslovi

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

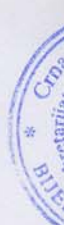
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.19/43/2 KO Bistrica u Bistrici, grafički prilož-Izvodi iz PUP Bijelo Polje, neophodni za projektovanje.

III Planirano stanje

1.Namjena površina



Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredne namjene. Površine poljoprivredne namjene su površine koje su predviđene za obavljanje pored poljoprivredne djelatnosti i izgradnje stambenih objekata za stanovanje(SMG do 500m² GBP),četiri zasebne stambene jedinice radi sopstvenih potreba vlasnika tog prostora. Namjena predmetnog objekta je stambeni.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele ne može biti manja od 350m², max. P=500,00 m². U konkretnom slučaju površina parcele iznosi 500,0m².

Maksimalni index zauzetosti na jednoj parceli iznosi do 40%, maksimalne spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk),tj. tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne etaže. Parametre računati na površinu do 500,0m², sa postojećim objektom.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija ide od ivice pristupnog seoskog puta je na rastojanju od min. 5,0m.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3,00m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min. 5,00m.

Maksimalna kota poda prizemlja se ide do 0,90m od kote pristupne saobraćajnice.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju poslovno objekta(trgovine, zanati) 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,dvovodni,četvorovodni ili kombinovani. 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 sniježnih, 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.

Prema putu ograđivanje nije dozvoljeno, dok se ograđivanje bočnih strana i zadnje strane može vršiti transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, na pristupni put-makadamski koji prolazi kroz zaseok Dolac.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele u garaži koja može biti u prizemlju objekta nikako nemože biti ispred budućeg objekta.

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/Teh.Prep.20_prikljucenje%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 Podgorica, 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.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima JP.Vodovod"Bištica"-Bijelo Polje, ako postoji gradski vodovod ili sopstveni vodovod, uz obaveznu vodnu saglasnost nadležnog organa opštine Bijelo Polje za izdavanje vodnih 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
- Energetsku 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 termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

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 uraditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13).

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

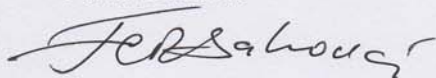
Glavni projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Napomena: Građevinska dozvola se ne može izdati dok se ne riješe imovinsko-pravni odnosi na predmetnom zemljištu.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg ili donošenja novog planskog dokumenta.

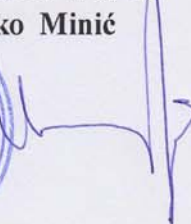
OBRADIO

Feriz Bahović



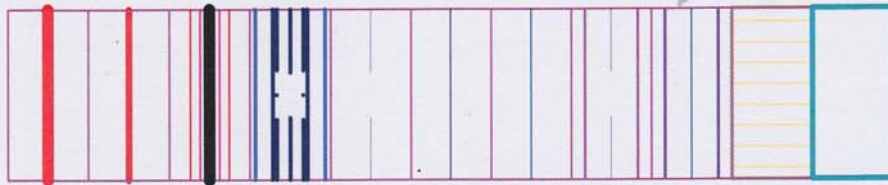
SEKRETAR

Milanko Minić



LEGENDA :

Saobraćaj



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V AR1.7(L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

TC

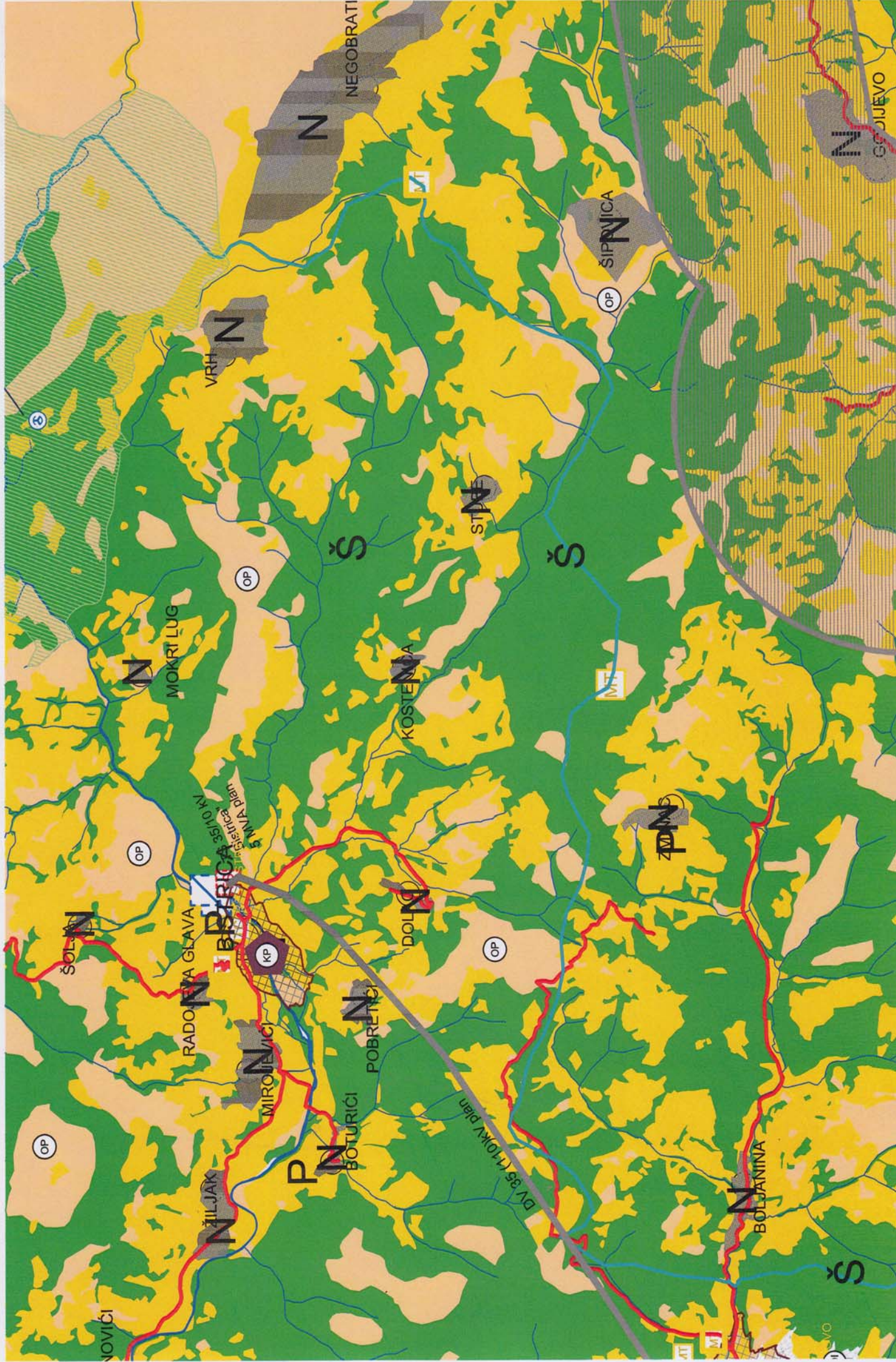
Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

MT

Bazna stanica mobilne telefonije postojeća

MT

Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA





PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



SIMBOLI

- Škola
- Pošta
- Bolnica
- Sud
- Policija
- Vatrogasni dom
- Rezervoar
- Pilana
- Rudnik
- Stadion

- Sakralna arhitektura
- Arheološki lokalitet kopna
- Civilna arhitektura
- spomen obilježje
- Inžinjerska arhitektura
- Katuni
- Vidikovac
- Punkt sa pitkom vodom
- Uredeno odmoriste
- Planinarski vrhovi
- Planinarski dom
- Pecina

- Fabrika
- Hangar
- Kuća
- Zgrada
- Grobља

PREKOGRANIČNA SARADNJA:

- IZMEĐU DRŽAVA
- IZMEĐU OPŠTINA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI GRANIČNI PRELAZI

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

GRANICA ZAHVATA PUP-a

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	JAVNE FUNKCIJE, MREŽA NASELJA I GRAVITACIONE ZONE
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta

