



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 30
Bijelo Polje,26.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Opštine Bijelo Polje – Direkcije za izgradnju i investicije za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kapele - gasalhane na lokaciji - urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela br.733 KO Poda, na muslimanskom groblju u Srđevcu u opštini Bijelo Polje, 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13) i Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi, br.7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju kapele-gasalhane na lokaciji – urbanističkoj parceli, površine 5775 m², koju čini katastarska parcela br.733 KO Poda, na muslimanskom groblju u Srđevcu, opština Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje.

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 Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u Prostorno urbanističkom planu opštine Bijelo Polje, u zahvatu DPP "Auto-put Đurmani – Boljare".

Planom je predmetna parcela evidentirana kao muslimansko groblje i isto je upisano u listu nepokretnosti – prepis 421, broj 105-956-1-2992/2014 od 03.04.2014.godine kao Srđevsko groblje.

U okviru površina za groblja planom je ostavljena mogućnost izgradnje pratećih objekata : kapela, sakralnih objekata i objekata za snabdijevanje neophodnom opremom.

III Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 5775 m².

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele (katastarske parcele br.733 KO Poda) prema magistralnom putu Kopar – Kosovska Mitrovica (potez Berane –Ribarevine).

Građevinska linija je na rastojanju od 10 m od regulacione linije – spoljne ivice putnog pojasa shodno ulovima, br.03-3370/2 od 14.05.2014.godine, Direkcije za saobraćaj koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

2. 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, dvovodni, četvoro-vodni 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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).

6. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

Investitor je obavezan da obezbjedi nesmetan pristup objektu i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11,40/11,35/13).

7. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine.

8. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na magistralni put Kopar –Kosovska Mitrovica (potez Berane –Ribarevine) shodno uslovima Direkcije za saobraćaj.

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.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na 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 termoizolacione materijala, 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.

Projektanu 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).

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

-Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić



Milanko Minić

Opština
Bijelo Polje



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-2992/2014
Datum: 03.04.2014
KO: PODA

Broj	Datum	Org. led.
534	04.04.2014	06/4

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

OPŠTINE B. POLJE BR. 06/4-30

iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 421

Podaci o parcelama									
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod	
Broj	Podbroj	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa			
733		4	-	SRDJEVSKO GROBLJE	Broblje		5775	0.00	
		13			VIŠE OSNOVA		5775	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava	Osnov prava	Obim prava
ID Broj	Adresa, mjesto		
6028000001847	CRNA GORA-SUB. RASPOL.OPŠTINA B.POLJE UL.SLOBODE B.B.	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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:
Vera Medojević
Medojević Vera, dipl prav



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

956-105-97/14D 0001860
03.04.14
КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица *Будела Поље*

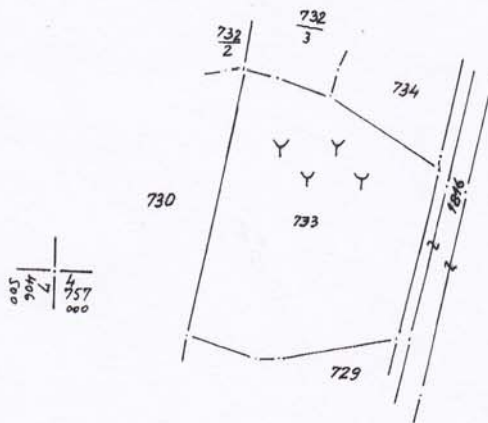
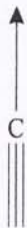
Размјера 1: *2500*

$\frac{4}{757}$
 $\frac{4}{250}$

Кат. општине *Подо*

Власник-корисник *Црна Гора - Суд. распор. Општина Б. Поље - својина - 1/1;*

%



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
<i>ЛН. 421</i>	<i>Гробиље</i>	-	<i>Срђебско гробиље</i>		<i>57</i>	<i>75</i>		
			<i>УКУПНО</i>		<i>57</i>	<i>75</i>		

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

Будела Поље 03.04.14

Тврди и овјерава
[Signature]



BF

