



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-112/1-14
Bijelo Polje, 08.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Lalević Radomana iz Bijelog Polja od 09.04.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodične zgrade, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.84 KO Potkrajci u Sutivanu, 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) Odluke o donošenju 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 rekonstrukcije porodične zgrade, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.84 KO Potkrajci u Sutivanu, upisane u posjedovnom listu br.97, u području zahvata PUP-a, Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za područje na kojima je dozvoljena rekonstrukcija porodičnih objekata, shodno 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 stambenog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.84 KO. Potkrajci u Sutivanu. Sastavni dio ovih UTU su grafički prilozi iz PPO. Bijelog Polja i to: plan namjene površina, plan saobraćaja, plan elektroinstalacija, kopija geodetskog plana, posjedovni list br.97 od 29.04.2014. godine i drugi prilozi neophodni za projektovanje.

III Planirano stanje

1.Namjena površina



Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za donošenje DUP-a Sutivan, tako da se do donošenja istog mogu vršiti rekonstrukcije postojećih objekata.

Namjena predmetnog objekta je stambeni objekat.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 804,0m². Maksimalni index zauzetosti se ne mijenja obzirom da se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima tako da se zona gradnje ne mijenja. Površina zgrade koja se rekonstruiše iznosi P=40,0m², spratnosti prizemni(Pr+0).

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija se ne mijenja, jer se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima.

Udaljenost od susjednih parcela se ne mijenja, kao ni međusobna udaljenost između objekata.

Maksimalna kota poda prizemlja ostaje ista, jer se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Objekat 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.

Rekonstrukciju objekta izvesti ojačanjem konstruktivnih elemenata, izrada armirano-betonske ploče, zamjena komplet elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača, 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 materijala.

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 rekonstruisan 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 postojeći put obelježen katastarskom parcelom br.65 KO. Potkrajci.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Broj parking mjesta obezbjediti u okviru vlasništva parcele po normative Istan/IPM.

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”Bistrica”-Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

12. Energetska efikasnost

Projektom rekonstrukcije 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 i 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 revidovani projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Bijelo Polje
1.11.2011.
JE

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

OBRADIO
Feriz Bahović



SEKRETAR
Milanko Minić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-3746/2014
Datum: 29. 4. 2014
KO: POTKRAJCI

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Uprava za nekretnost, prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
735	06.05.2014	06/5

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. 06/5-112/1-14**
iz
izdaje se

POSJEDOVNI LIST - IZVOD
97

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1412937280017	LALEVIĆ VOIN RADOMAN SUTIVAN	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	84		2 10	SUTIVAN NJIVA	2	764	9.63	0/ 0	
		1		KUĆA ILI ZGRADE		40	.00	0/ 0	
						804	9.63		

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" br. 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Mačelnik: *M. Medojević*
Medojević Vera, dipl prav





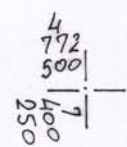
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

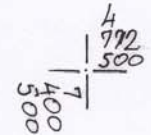
Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Гомок рајич

Власник-корисник Маревић Војин Радоман - појечник 1/1
ил. 97



објекат који се реконструира



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
84	{ њива куќа или зграда	2	Сушиван		7	64		
						40		
			укупно:		8	04		

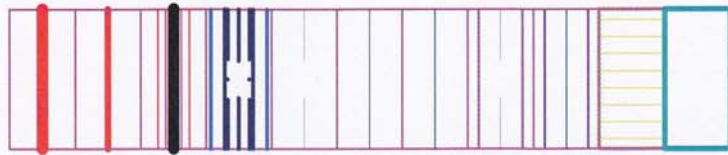
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

06.05 2014 год.



Тврди и овјерава
Скојовић

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

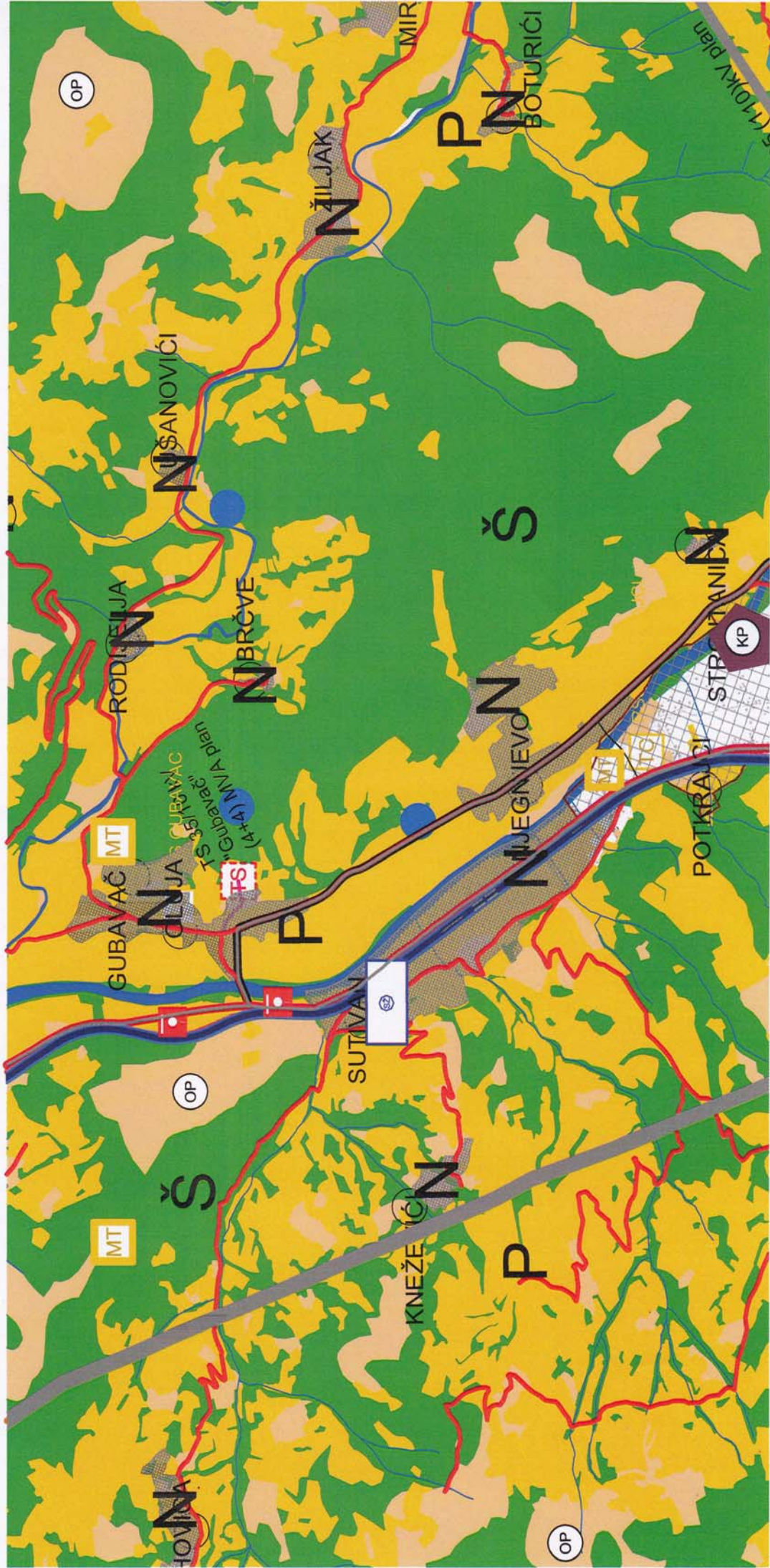
Telekomunikacije

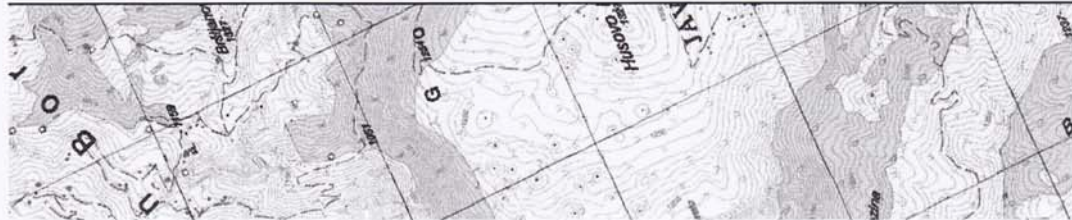


Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

Bazna stanica mobilne telefonije postojeća

Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA





LEGENDA :



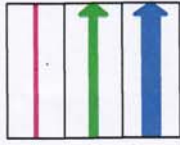
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE

- 1 BIJELO POLJE
- 2 PAVINO POLJE
- 3 TOMAŠEVO
- 4 ZATON
- 5 LOZNA
- 6 KANJE
- 7 BISTRICA

GRAVITACIONE ZONE :



- Gravitaciona zona Bijelo Polje
- Gravitaciona zona Pavino Polje
- Gravitaciona zona Tomaševo
- Gravitaciona zona Zaton
- Gravitaciona zona Lozna
- Gravitaciona zona Kanje
- Gravitaciona zona Bistrica



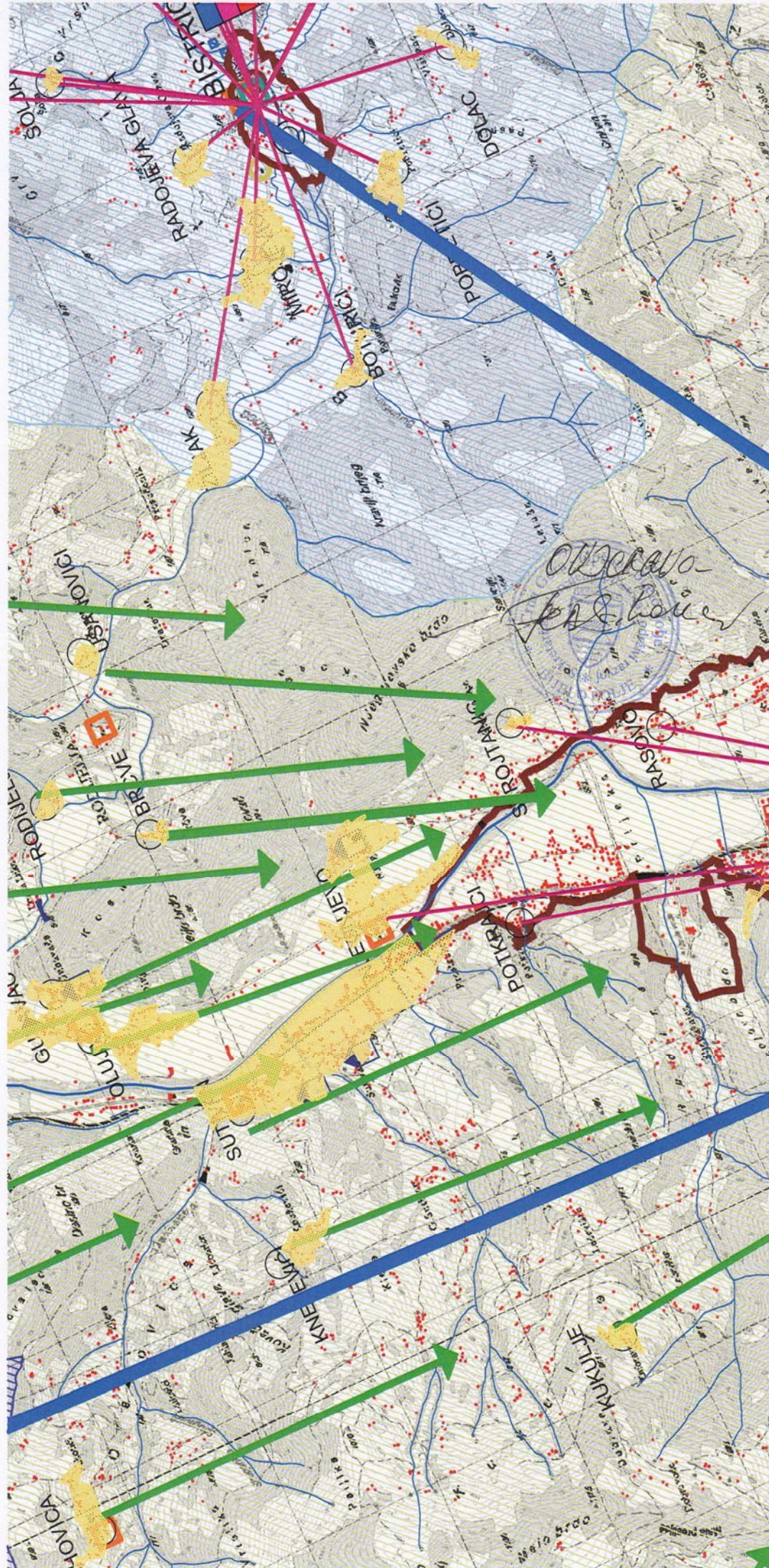
- Ostala naselja ka Lokalnim centrima
- Ostala naselja ka Opštinskom centru
- Lokalni centri ka Opštinskom centru

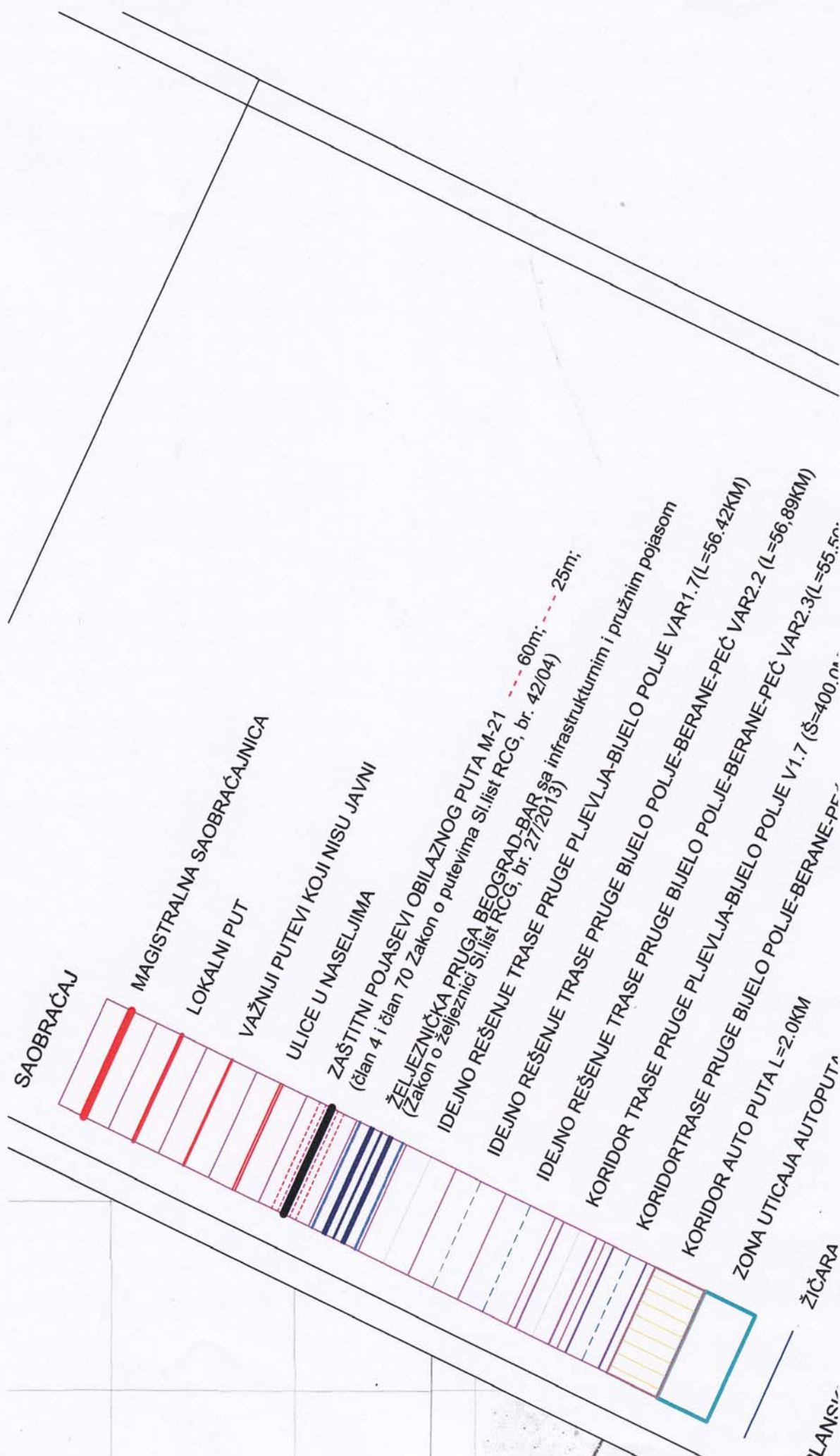
MREŽA NASELJA

JAVNE FUNKCIJE:



- OPŠTINA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- BOLNICA,DZ,Amb.
- ŠKOLA
- VRTIĆ,JASLICE
- SREDNJA ŠKOLA
- FAKULTET
- KULTURA
- POŠTA
- ZANATSTVO
- TRGOVINA
- SPORT I REKREACIJA
- IZLETIŠTA





SAOBRAČAJ

MAGISTRALNA SAOBRAČAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM);
60m; --- 25m;

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR2.2 (L=56.89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR2.3 (L=55.50)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR1.7 (L=56.42KM)

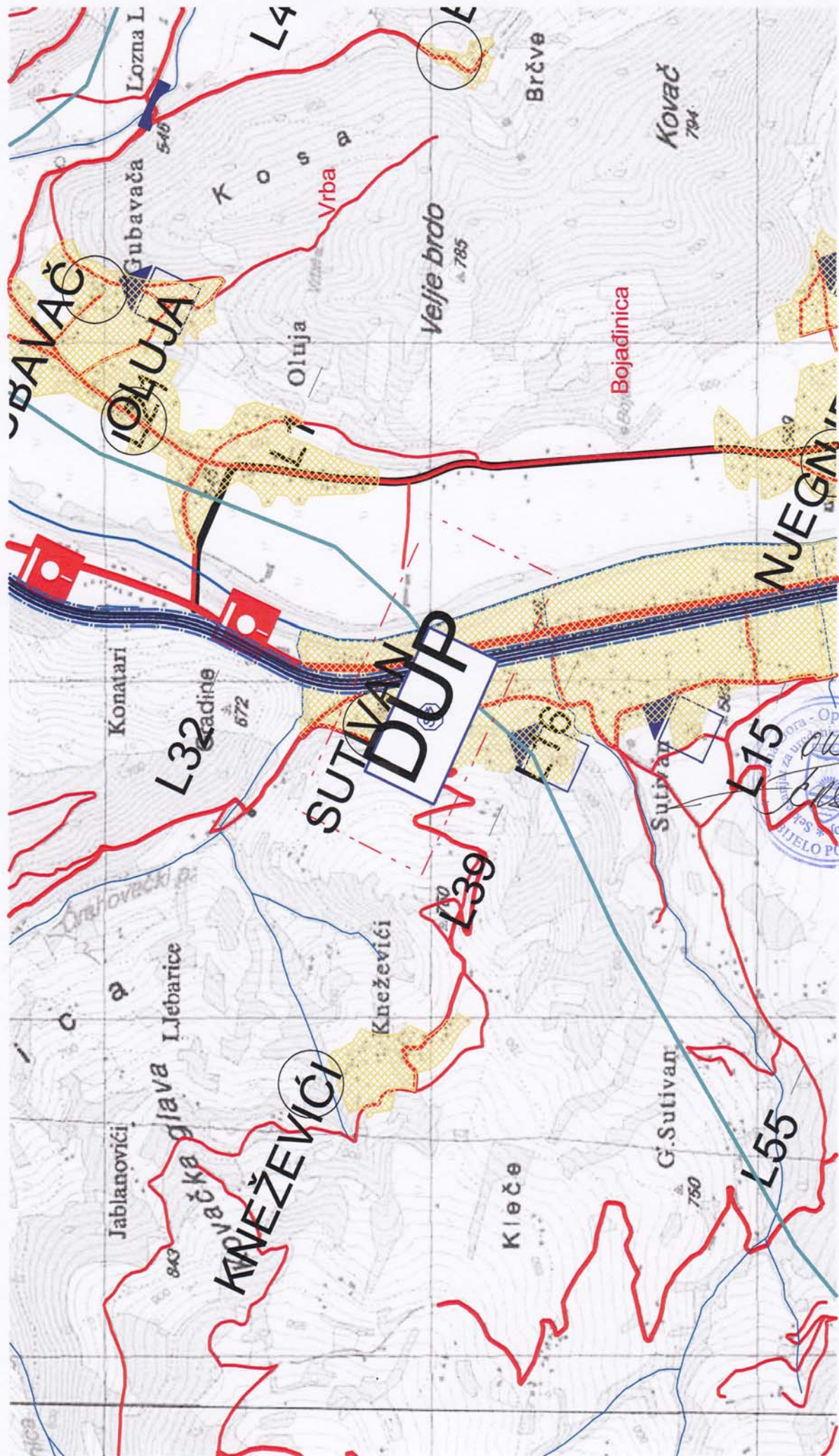
KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIČARA

PLANSKI



Opština - Opština
Sutivan
MJELO PO

OPŠTINA
SUTIVAN