



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-51/1-14
Bijelo Polje, 16.07.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Lazović Dejana iz Bijelog Polja, naselje Sutivan, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju - nadogradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.206/11 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 i 39/13) 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 rekonstrukciju - nadogradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.206/11 KO Potkrajci, u naselju Sutivan 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.206/11 KO Potkrajci ukupne površine 400m², upisana je u posjedovnom listu prepis 806, broj 105-956-1-5347/2014 od 27.06.2014.godine i kopiji plana br.956-105-212/14 od 09.07.2014.godine iz kojih se vidi da je na parceli izgrađen prizemni objekat ukupne bruto površine osnove 133m² koji se nadograđuje prema uslovima iz Plana.

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 400m².

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 urbanističke (katastarske parcele 206/11 KO Potkrajci) prema postojećem putu koji ima svoju parcelu br.205 KO Potkrajci.

Građevinska linija zadržava se postojeća prema postojećem putu koji ima svoju parcelu br.205 KO Potkrajci.

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 sniježni, 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 postojeći put koji ima svoju parcelu br.205 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.

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
- 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 materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Ujela
na j
POL

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.

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).

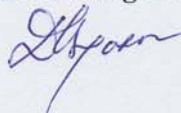
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

- Glavni projekat 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.

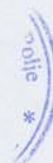
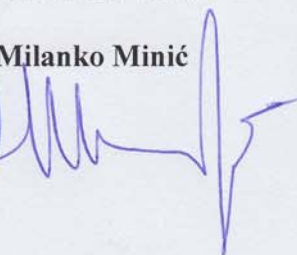
OBRADILA,

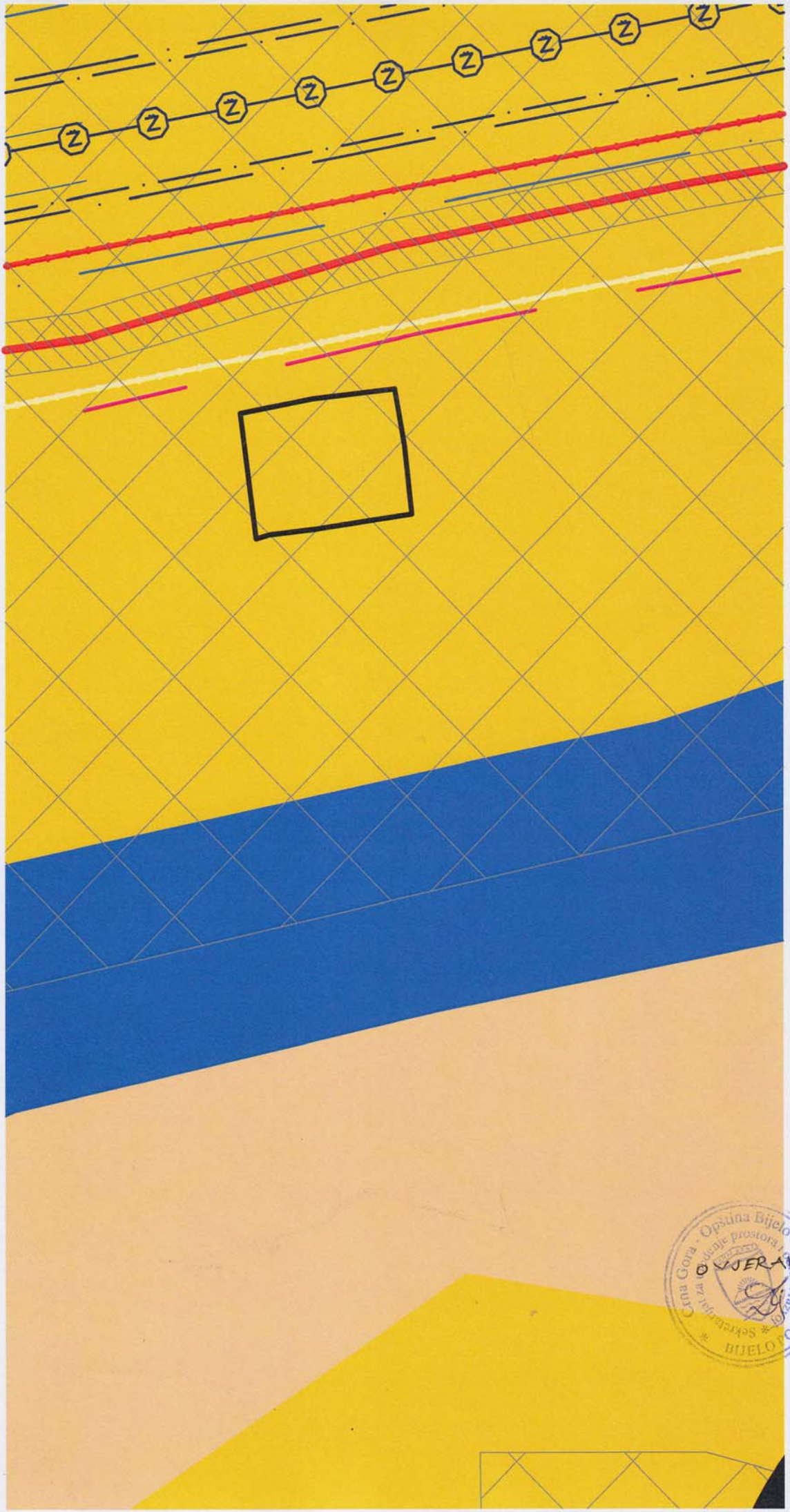
Dobriła Bugarin

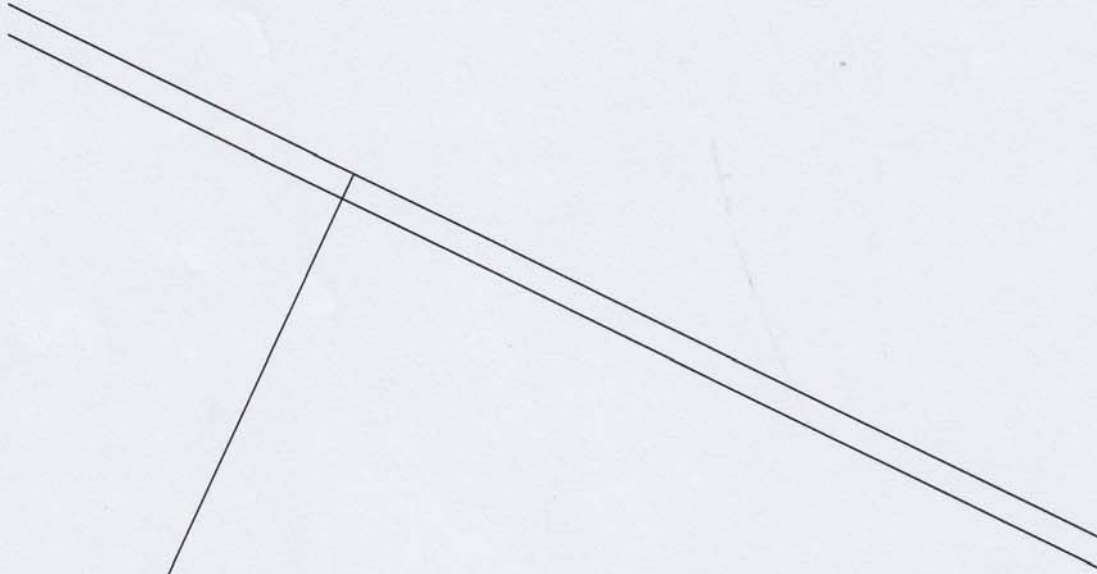


SEKRETAR,

Milanko Minić

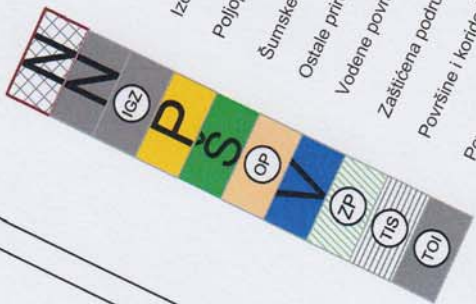






UKLON UKIDANJE

LEGENDA :



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

MREŽA NASELJA:



- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lok...
- Ost...





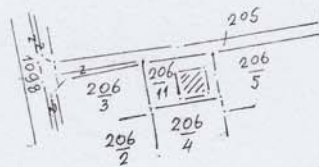
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општине Пошкрапица

Власник-корисник Мазовић Бранко Јеан - пољоделица 1/1



Редни број списка катастарских такса

П. Ј.	Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
					ha	ar	m ²	Еуро	ц.
806	206/11	двориште куќа или зграда		Кленови -11-		2	67		
						1	33		
				укупно:		4	00		

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

9. 7. 20 14 год.

Тврди и овјерава

С. Коровић

URNJA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-5347/2014
Datum: 27. 6. 2014
KO: POTKRAJCI

Urnja Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Statistički za brođenje površina i održivi razvoj

1089	11.07.2014	06/1
------	------------	------

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. 06/1-1000**
iz

izdaje se

POSJEDOVNI LIST - PREPIS
806

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0110969280027	LAZOVIĆ BRANKO DEJAN SUTIVAN	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	206	11	2 34	KLENOVI DVORIŠTE		267	.00	49/ 2011 227	
		1		KUĆA ILI ZGRADE		133	.00	49/ 2011 227	
						400	.00		

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksa ("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).



Načelnik
Vera Medojević
Medojević Vera, dipl prav