



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 7
Bijelo Polje, 11.02.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Knežević Vuka iz naselja Sutivan, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br.149 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13, 39/13, 33/14) 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 izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br.149 KO Potkrajci, površine 864 m², u naselju Sutivan, opština 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 Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u Prostorno urbanističkom planu opštine Bijelo Polje, van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.

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

Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Minimalna površina dijela parcele, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 400 m^2 , a maksimalna 625 m^2 .

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,40$.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je $I_i = 0,8$.

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na nomenklaturu. Pri proračunu urbanističkih parametara uzeti u obzir površine svih objekata na parceli.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.149 KO Potkrajci prema magistralnom putu M21

Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju prema magistralnom putu M21 je 15m.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi 2,50m ili na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnost vlasnika susjednih parcela koju je neophodno dostaviti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

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, 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.

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. Uređenje terena

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

7. Saobraćaj

Objekat se priključuje na magistralni put M21 shodno uslovima Direkcije za saobraćaj koji su sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova.

Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

8. 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.

9. 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.

10. 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 termoizolacijone 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, 39/13, 33/14).

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.

Sastavni dio ovih uslova su:

Saobraćajno – tehnički uslovi br.03-763/2 od 06.02.2015.godine izdati od Direkcije za saobraćaj – Podgorica.

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

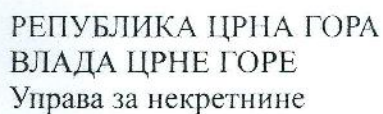
OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

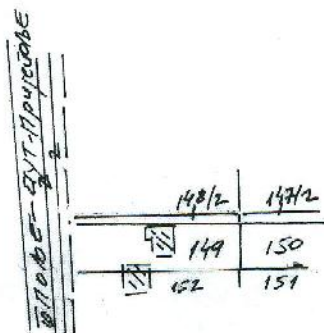
Подручна јединица *Б. Г. Г. Г. Г.*

Кат. општине *Готкрајуч*

Власник-корисник КЕНЖЕВИЧ Мило Вуко

ЛТН. СТД. 68

Напомена: Црним тушем
цуртано стање
случи стене савезуци
— Црвеним тушем
цуртано постојеће
стање



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

26-07-

20 15 ГОД.

Тарди и-онјерава

opt strip. by given

OSTALI PRELAZI

PREKOPRANIČNA SAGREBNJA

PELODORCI

PLANIRANO ODLAGALIŠTE ODPADA

KONCESIONA PODRUČJA

LEŽIŠTA MREŽAJNIH SPOJOVA

(dijagonalni simbol označava priključak, krug - rekonstrukcija)

ZIDAR

TS 400/10kV

TS 110/38kV

TS 35/10kV

TS 110/38kV PLAN

TS 35/10kV PLAN

ispisno postrojenje

AN

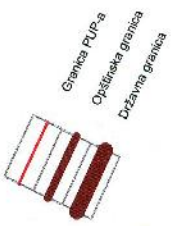
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE



ODLUKA O DOKONČANJU
PUP-a, Bijelo Polje
Br. 02 - 72
od 06.05.2014. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Draško Lipšćević

S. Lipšćević

Legenda



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IDEJE	MONTENEGRO PROJEKT
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RUKOVOĐILAC	mr. Jadranka Popović - dipl.ing. arh. urb.
TIMA	Antonio Jansara Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANNER	Svetlana Ojčević dipl. prost. planer
Zaključan: mart 2014. god.	
R 1:25000	





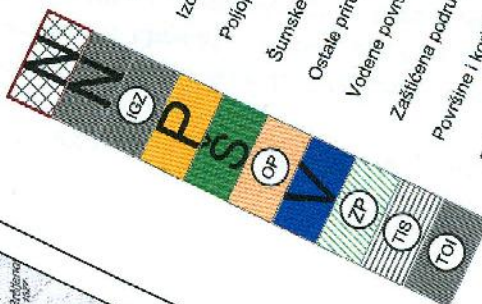


...PLANIRANA
...analizacija sa magistralnim
...postojeca
...postojeći optički kabal u vlasništvo ŽICG

Elektroenergetika

- Elektrovod 400kV
- Elektrovod 220kV
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35kV
- 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 površine
Vodne površine
Zaštićena područja
Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
Površine i koridori ostale infrastrukture

