



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-71/2-15
Bijelo Polje, 24.06.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bećirović Elmaza iz Bijelog Polja, naselje Sutivan, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.6 KO Potkrajci, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), 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, 39/13 i 33/14) 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 porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.6 KO Potkrajci, u naselju Sutivan u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

1. Postojeće stanje

Katastarska parcela br.6 KO Potkrajci ukupne površine 553m², upisana je u posjedovnom listu - prepis 627, broj 105-956-3682/2015 od 11.05.2015.godine i kopiji plana br.956-105-189/15 od 13.05.2015.godine iz koje se vidi da su na parceli izgrađena dva objekta ukupne površine pod objektima 82 m².

Prema podacima nadležne Uprave za nekretnine ispod jednog objekta je 40m² a ispod drugog je 42m².

Predmet ovih uslova je postojeći objekat površine u osnovi 42m² spratnosti prizemlje i sprat.

2. Planirano stanje

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.

3. Urbanistički parametri

Bruto površina osnove objekta iznosi 42 m².
Spratnost objekta je prizemlje i sprat (P+1).

4. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija.

Predmetna rekonstrukcija u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i postojećoj namjeni obuhvata sledeće: ojačanje konstruktivnog sistema objekta, zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača i drugo.

5. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Rekonstrukciju 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 rešenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Rekonstrukciju objekta 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.

Obavezno je nakon izvršene rekonstrukcije renovirati fasadu u cjelini.

Nagib krovnih ravni mora biti određen u skladu sa propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Rješenjem kosog krova treba obezbijediti da se atmosferske padavine odvede sa objekta na sopstvenu parcelu.

6. 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

7. 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.

8. 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).

9. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

10. Saobraćaj

Zadržava se postojeći priključak na lokalni put Sutivan-Orahovica.

11. 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.

12. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehničke uslove priključenja predmetnog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima nadležnog organa za poslove vodoprivrede Opštine Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

13. 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.

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.

Projektnu 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 i 33/14).

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,

Dobрила Bugarin

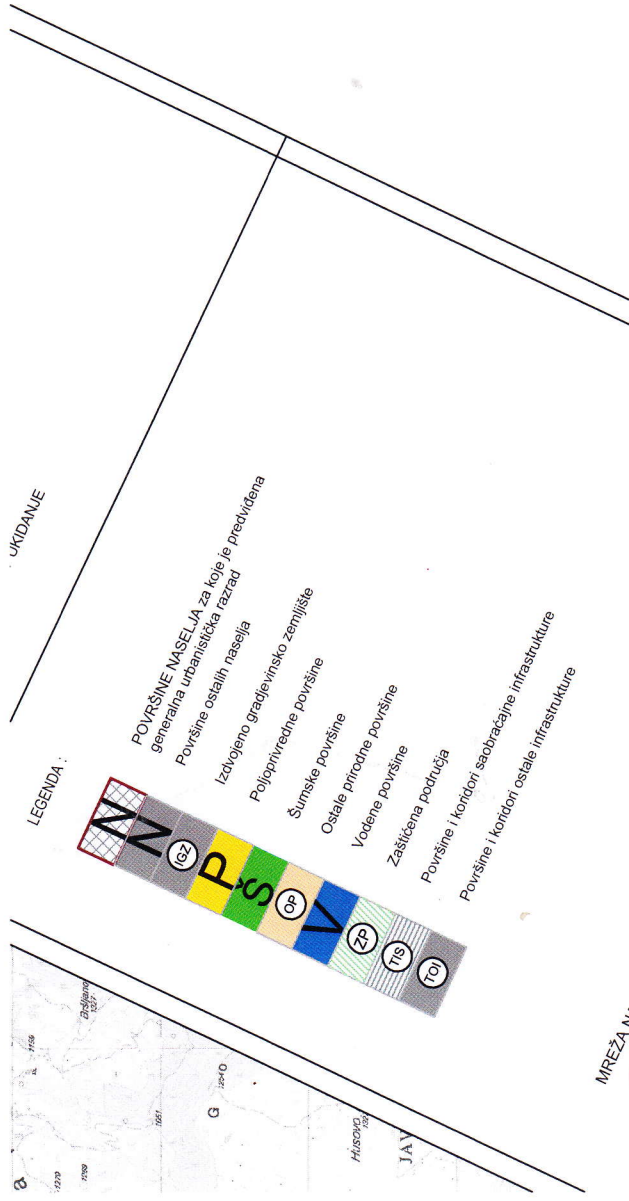


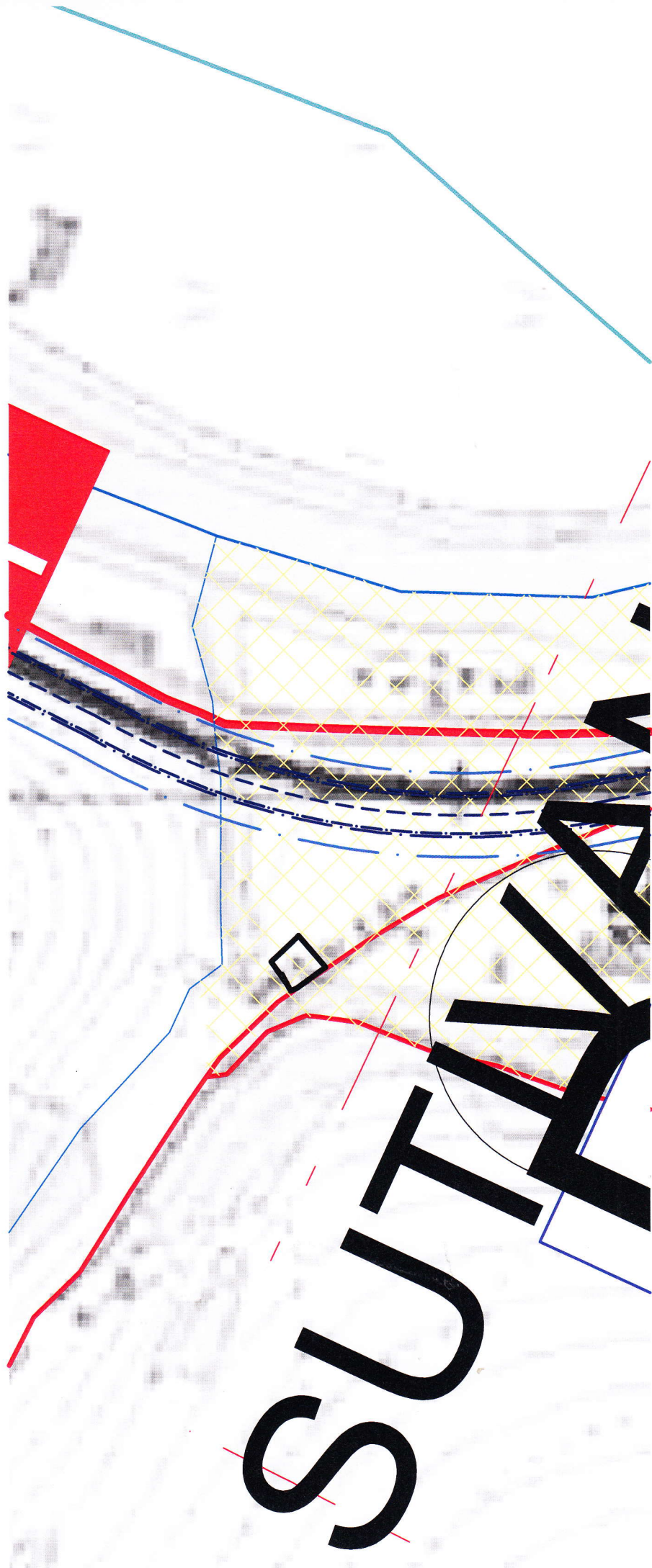
VD SEKRETAR,

Milanko Minić

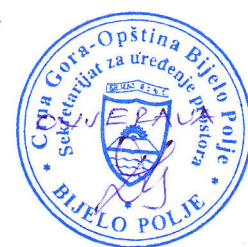








SUTVA



SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

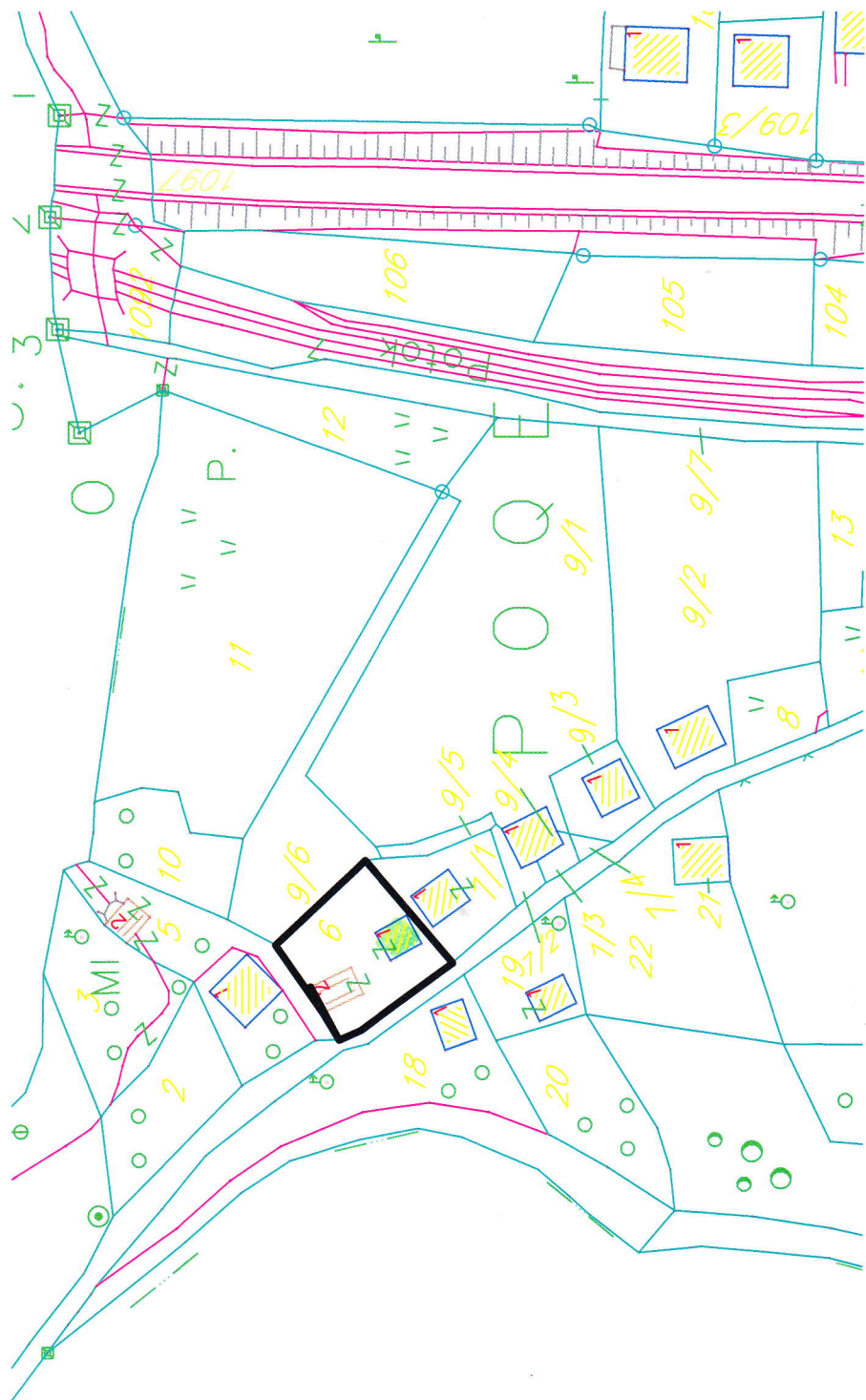
ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI
(član 4 i član 70 Zakon o putevima SI.list RČ)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD
(Zakon o željeznici SI.list RČ)

IDEJNO REŠENJE

IDR



109/3



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-189/2015
Datum: 13.05.2015.



Katastarska opština: POTKRAJCI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcele: 6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Č. Kojalović

Ovjerava
Službeno lice:

Č. Kojalović

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3682/2015

Datum: 11.05.2015

KO: POTKRAJCI

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 OPŠTINA B. POLJE BR. 06/1-789, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 627 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1706955280117	BEĆIROVIĆ BEĆIR ELMAZ POTKRAJCI Potkrajci	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
	6		1 8	POLJE DVORIŠTE	0	471	0.00	32/2002 627/0
	6	1	1 8	POLJE KUĆA I ZGRADA	0	82	0.00	32/2002 627/0

553 0.00

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:

Medojević

Medojević Vera, dipl pravnik

