



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-128/3-15
Bijelo Polje, 12.10.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Omerović Refadila iz Bijelog Polja, naselje Potkrajci, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.869 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana industrijske zone i područja terminala u Bijelom Polju ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 2/2008) 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.869 KO Potkrajci, u naselju Potkrajci u opštini Bijelo Polje u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana industrijske zone i područja terminala u Bijelom Polju.

1. Postojeće stanje

Katastarska parcela br.869 KO Potkrajci ukupne površine 782m², upisana je u posjedovnom listu - prepis 305, broj 105-956-7718/2015 od 02.10.2015.godine i kopiji plana br.956-105-394/15 od 02.10.2015.godine iz koje se vidi da su na parceli izgrađena tri objekta ukupne površine pod objektima 117 m².

Na osnovu dopisa nadležne Uprave za nekretnine br.958-105-586/2015 od 09.10.2015.godine ispod jednog objekta (kuće) je 42m², ispod drugog (pomoćnog) je 40m², a ispod trećeg (pomoćnog) je 35m² i da su objekti na katastarskoj parceli broj 869 na foto skicama u 1972. godini (kada je izvršen aerofotogrametrijski premjer), a provjerom po službenoj dužnosti godine 1972 parcela nije bila urbanizovana te nije ni bila potrebna građevinska dozvola za izgradnju objekata na njoj.

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

2. Planirano stanje

Predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi", br.2/2008) u zoni individualnog stanovanja C6.

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 postojeću Ulicu u naselju Potkrajci.

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.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić- Elektrodistribucije Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

12. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

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.

14. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

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.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti saglasnost od suposjednika katastarske parcele br.869 KO Potkrajci za rekonstrukciju predmetne porodične stambene zgrade.

OBRADILA,

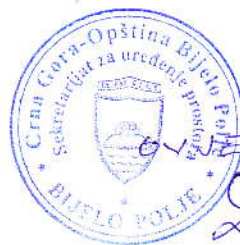
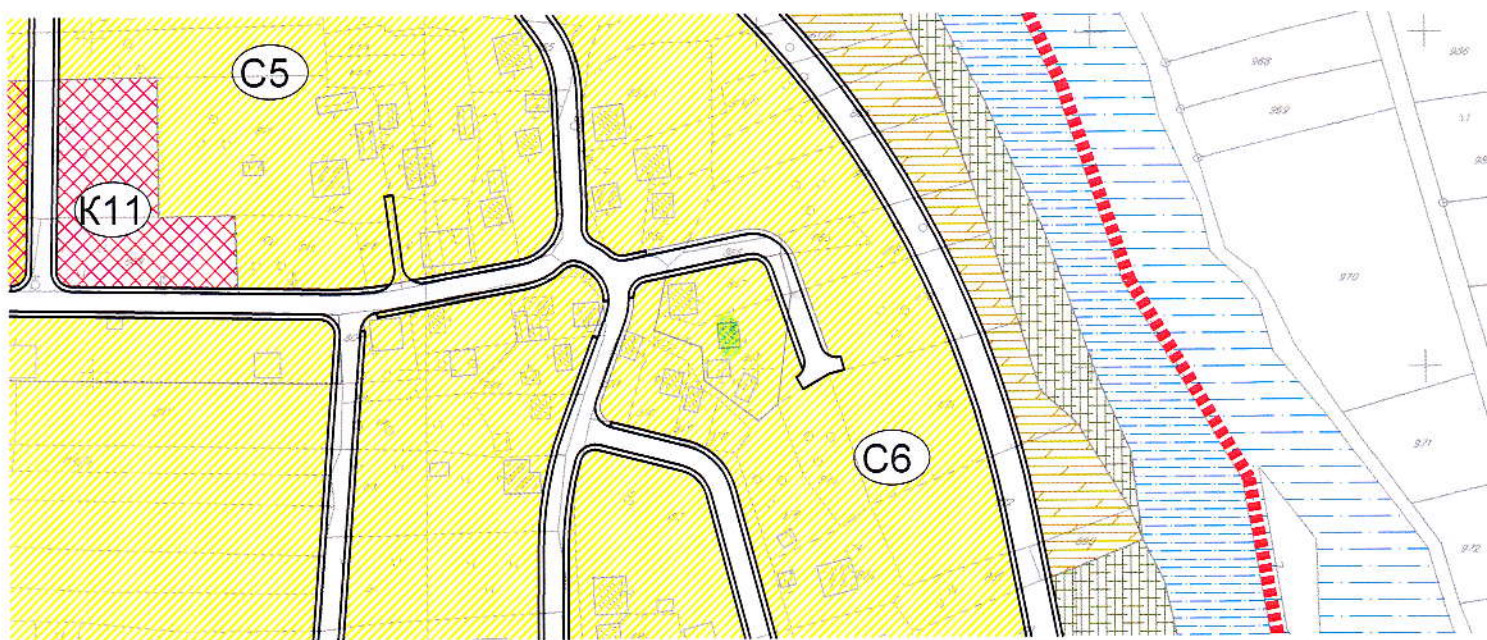
Dobрила Bugarin



VD SEKRETAR,

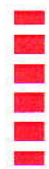
Aleksandra Bošković







	Граница захвата Измена и допуна ДУП-а
	Ознака урбанистичког блока са претежном наменом
	Индивидуално становање
	Индивидуално становање са локалим
	Комерцијални садржаји - трговина, услуге, сервис
	Еколошкопривреда
	Комуналне делатности
	Гробље
	Свободнајне површине
	Железнички пута и путника пута
	Јавне коловозе свободнајница и коловози
	Заштитно зеленило
	Уређене зелене површине
	Дворед
	Уређене обале реке Тим
	Речно корито



Граница захвата измена и допуна ГУП-а



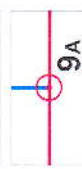
Ознака урбанистичког блока претежне намене



Постојећа граница парцеле која се задржава



Планирана граница парцеле



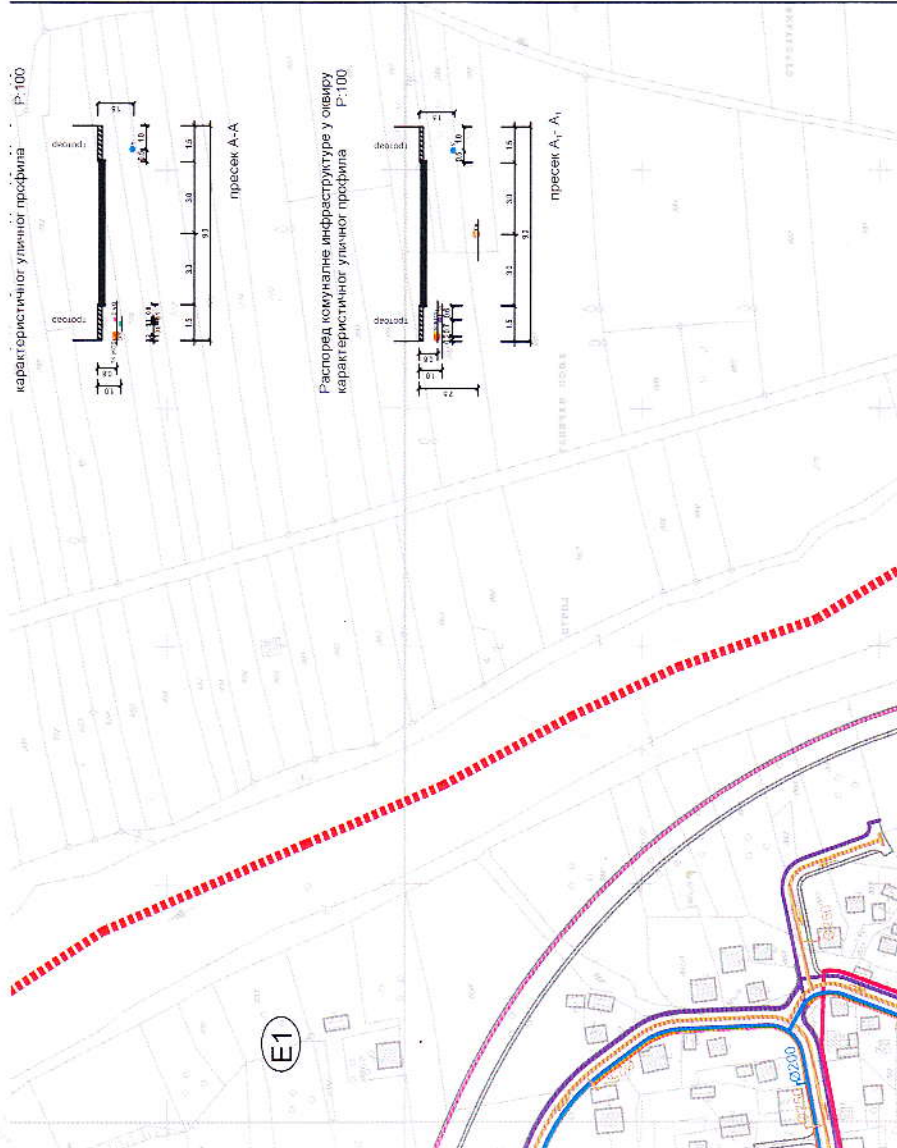
Планирана тачка парцеле



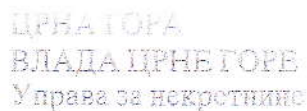
Осовина јавне саобраћајнице



Handwritten signature in blue ink, appearing to read "ERAVA".



Слика урбанистичког плана са пројектом изградње Слика урбанистичког плана са пројектом изградње	
ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА Постојећи водовод Планирани водовод Планирани водовод за отпадне воде	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА Планирани кабловски водовод напона 1000 V Планирани кабловски водовод напона 1000 V Планирани кабловски водовод напона 1000 V Планирани кабловски водовод напона 1000 V
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА Унутрашња мрежа Број телефонских прикључака Дистрибуција ПТ кабла Оптика кабла	РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА Индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу СИНХРОН ПЛАН



КОПЛА ПЛА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица УТОЛЕ

Кат. општина: 1074 ројс

Власник - корисник Омєровић Угљо Астаз - суспосредник $\frac{3}{4}$
Омєровић Астаз Рамиз - суспосредник $\frac{1}{4}$



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

Тврди и овјерава

06-10-

20 15 год.

.....



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7718/2015

Datum: 02.10.2015

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 OPŠTINE BIJELO POLJE BR. 06/2-128/1-15, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 305 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1311927280026	OMEROVIĆ DŽEMO ABAZ POTKRAJCI Potkrajci Potkrajci	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	3/4
2304956280016	OMEROVIĆ ABAZ RAMIZ POTKRAJCI Potkrajci Potkrajci	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/4

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	869		3 21	POTKRAJCI VOĆNJAK	2	165	1.48	305/0	
	869		3 21	POTKRAJCI DVORIŠTE	0	500	0.00	305/0	
	869	1	3 21	POTKRAJCI KUĆA I ZGRADA	0	117	0.00	305/0	
						782	1.48		

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 Vera, dipl pravnik