



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5– 136/1-16
Bijelo Polje, 18.10.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Čatović Salema, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na lokaciji -urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.276/1. KO Potkrajci u naselju 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13, 33/14, 39/14) 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 izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli, koju čine katastarska parcela br.276/1. KO Potkrajci, u naselju Potkrajci 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 Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja, prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, u



Namjena predmetnog objekta je stambena.

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.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvero-vodni 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 snježni, 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 sa ucertanim pristupnim putem (i upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javne saobraćajnice.

7. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put Prestreke – Kukulje.

Parkiranje treba obezbjediti 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 termoizolacije 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.

Projektnu dokumentaciju raditi 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).

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,

- Pisanu saglasnost vlasnika zemljišta ovjerenu kod nadležnog državnog organa, za pristupni put.

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

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-8244/2016

Datum: 19.09.2016

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-136/16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 771 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0111944280029	ČATOVIĆ DJULE SALEM KUKULJE Kukulje Kukulje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
276	1		4 15	GORNJE POLJE LIVADA	1	1538	11.07	35/2010 771/0	
						1538	11.07		

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: 9.1

Medojević Vera, dipl pravnik



1517502





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

A 04033

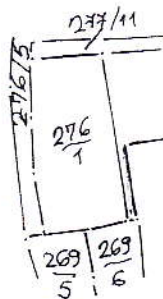
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Б Поље

Кат. општине Пошкрајич

Власник-корисник Ћаџовић Ђуре Салем



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
			р					
			р					

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

У Б. Пољу 13. 10. 2016 год.



Тврди и овјерава

Ћаџовић Ђуре Салем

SIMBOLI:

	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	PREKOGRANIČNA SARADNJA
	HELIODROM
	PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
	KONCESIONA PODRUČJA
	LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA (šljunak, pijesak, građevinski kamen, bugar i mineralne vode)
	ŽIČARA
	TS 400/100kV
	TS 110/35kV
	TS 35/10kV
	TS 110/35kV PLAN
	TS 35/10kV PLAN
	Rasklopno postrojenje
	mHE PLAN



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



Legenda

	Granica PUP-a
	Opštinska granica
	Državna granica

ODLUKA O DONOŠENJU
PU-a - Bielo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljusković

Džemal Ljusković

NARUČILAC

OPŠTINA BIJELO POLJE

NOSILAC IZRADE

MONTENEGROPROJEKT



PLANET CLUSTER

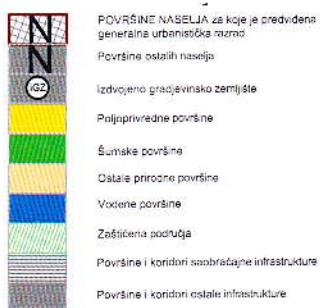


PRIOLOG

NAMJENA POVRŠINA



LEGENDA :



MREŽA NASELJA:

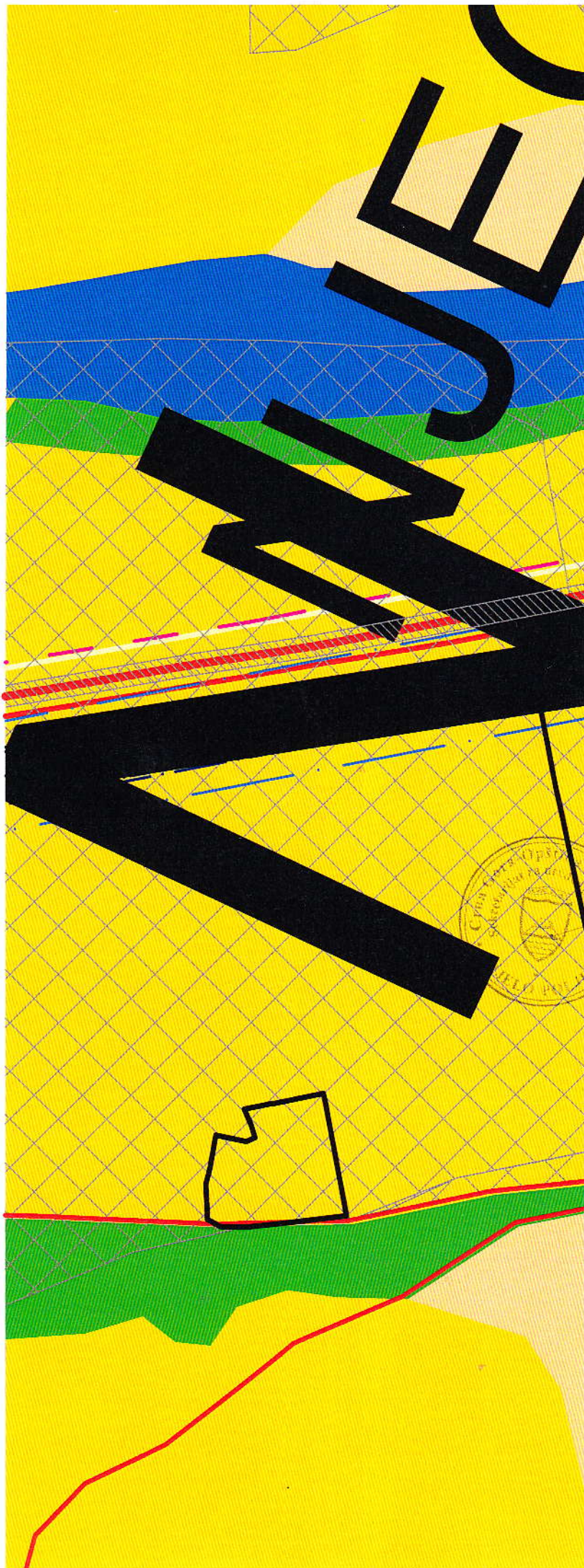


DPP

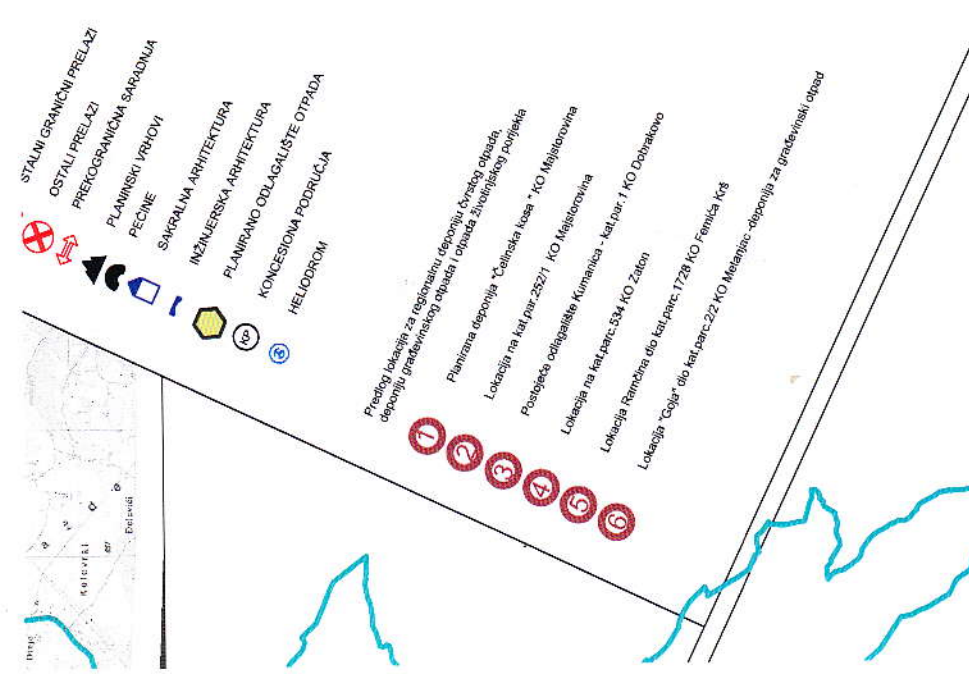
Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljani (zona uticaja auto puta)

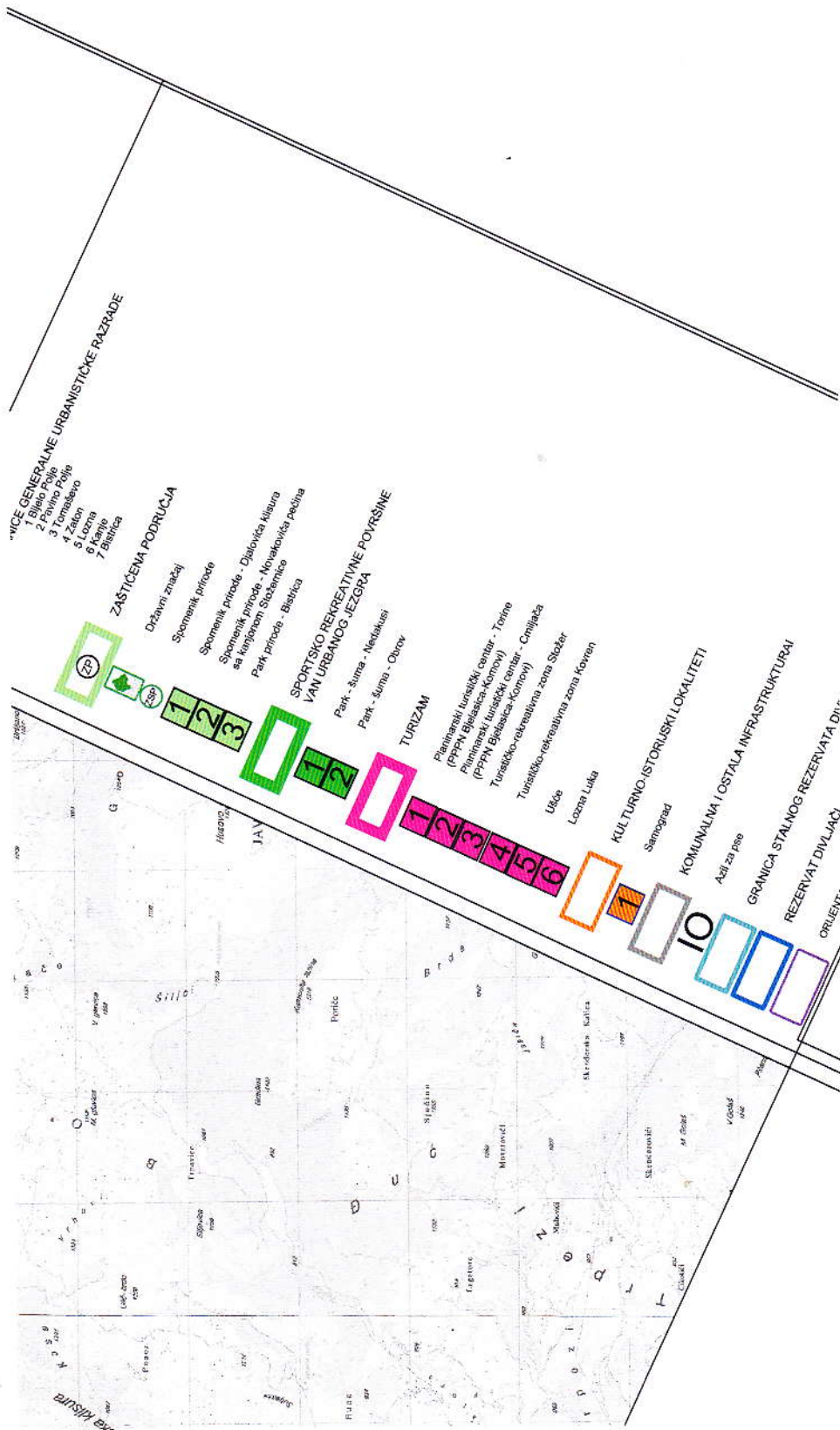
PPPN

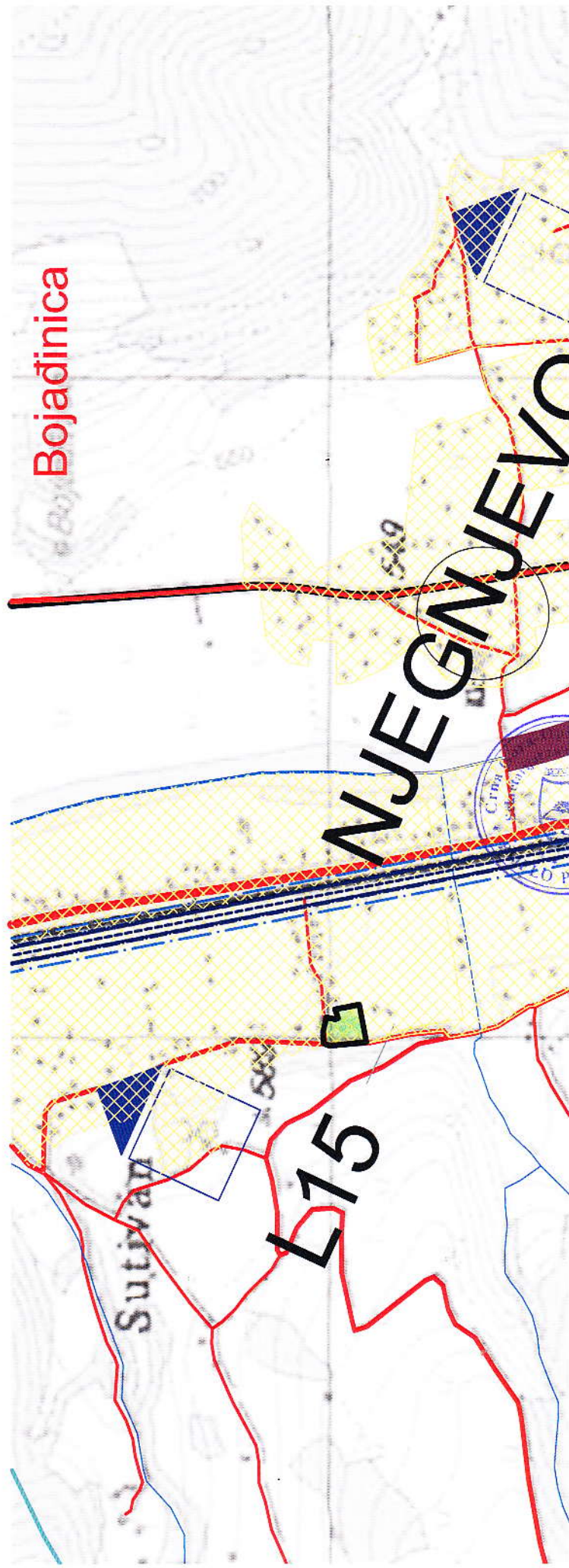
Prostorni plan posebne namjene Bjelašica-Komovi



Сбербанк
Пенсионеры







Bojačinica

NJEGRUJEVO

L15

Sutivan



Doklava
Polje