



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5– 151/1-16
Bijelo Polje, 18.10.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Suljević Mirzeta iz Kanja kod Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na lokaciji -urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.259/4. 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.listCG",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 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.259/4, upisane u posjedovnom listu br.137.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



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, četvoro-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 snježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

4. Uslovi za seizmičko 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 kat. parcele br.259/5. KO Potkrajci, 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

10
Kraj
astora
30

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.

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, 34/11,35/13,40/11,47/11,35/13,39/13 i 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,

- Riješene imovinsko-pravne odnose na predmetnom zemljištu,

- 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: 105-956-8925/2016

Datum: 11.10.2016

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.06/5-151/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 137 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0104966280026	OMEROVIĆ ZULFO JASMIN POTKRAJCI Potkrajci Potkrajci	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
2610971280018	OMEROVIĆ ZULFO SABAHUDIN POTKRAJCI Potkrajci	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
259	4	4 14	ČETOVINA LIVADA	1	500	3.60	18/2012 137/4	
					500	3.60		

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).

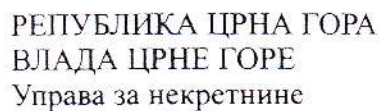


Načelnik

Medojević

Medojević Vera, dipl pravnik





À 04033

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500.....

Подручна јединица ...*Бучево Поље*...

Кат. општине Пољкрајци

Власник-корисник



$259/3$
 $\begin{array}{r|l} 263 & 259 \\ \hline 258/3 & 258 \\ \hline & 1 \end{array}$

Редни број списка катастарских такса

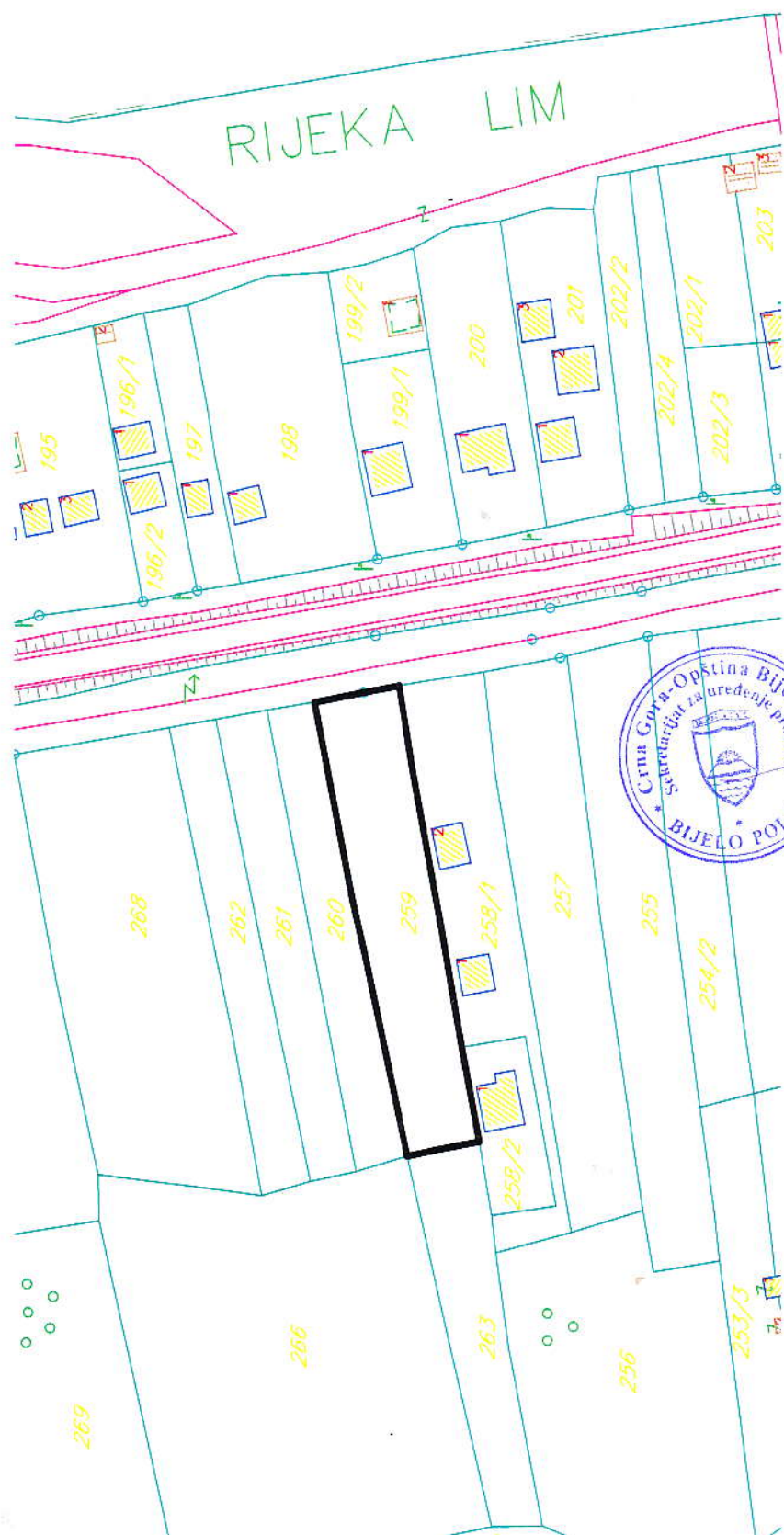
[illegible]

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

Б. Пож 12.12.2016 год.

Тврди и овјерава

когда

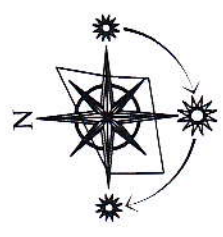


Overava
Keršavac

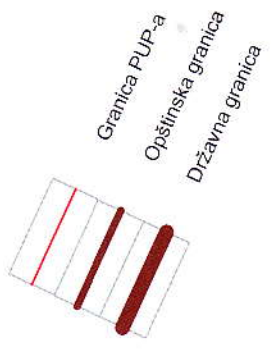
auto puta
omovi



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PREDLOG PLANA



Legenda



OSTALNI GRANIČNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANIČNA SARADNJA
HELIODROM
ANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
ESIONA PODRUČJA
MINERALNIH SIROVINA
ak, građevinski kamen, bugar i mineralne vode)

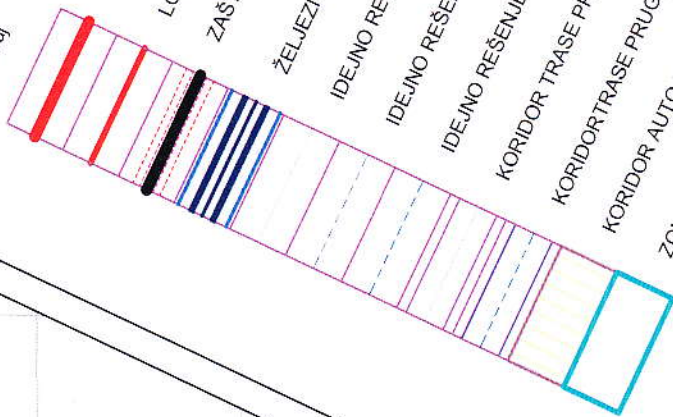
NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
PRILOG
RUKOVODILAC
TIMA
ODGOVORNI
PLANER

MONTENEGROPROJEKT
NAMJENA POVRŠINA
mir, Jadranka
Antoni-

OPŠTINA BIJELO POLJE

LEGENDA :

Saobraćaj



Telekomunikacije



Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

Bazna stanica mobilne telefonije postojeća

Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

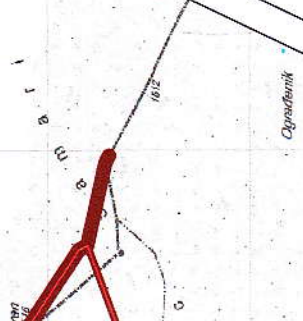
Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća

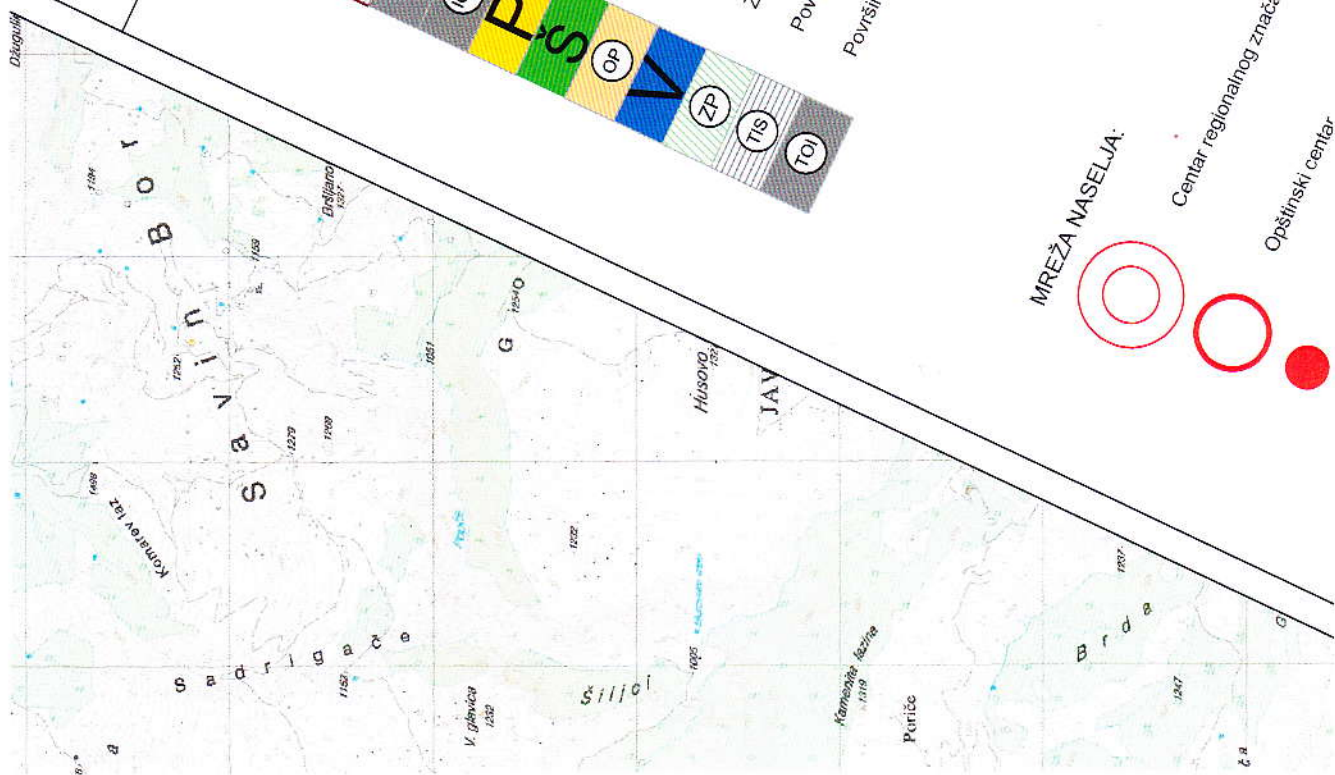
Postojeći optički kabal u vlasništvo ŽICG

Elektroenergetika



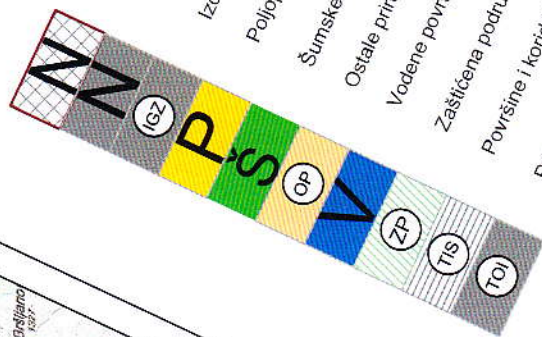
Debelo br.





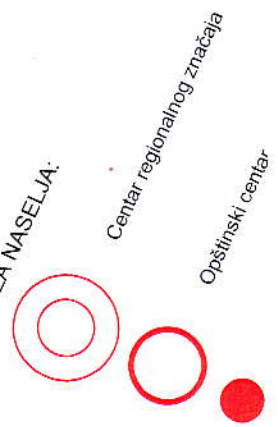
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35kV
- Elektrovod 35kV PLAN
- KV vod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA :



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

MREŽA NASELJA:





overawa
Ferdinand



Overawa
Kpawow