



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-123/3-13
Bijelo Polje, 20.11.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hajdarović Avdije iz Bijelog Polja, naselje Nedakusi, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju prodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.632 KO Nedakusi, 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 čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13), DUP-a Nedakusi ("Sl.list RCG - opštinski propisi", br.21/01) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Za rekonstrukciju porodičnog stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.632 KO Nedakusi, u naselju Nedakusi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Nedakusi - namjene individualno stanovanje u porodičnim kućama na izgrađenim izdvojenim parcelama.

1. Na postojećem porodičnom stambenom objektu na katastarskoj parceli br.632 KO Nedakusi, površine parcele 102m², (koji je upisan u posjedovnom listu br.295 KO Nedakusi kao kuća ili zgrade bruto površine osnove 47m², koji je na osnovu službene zabilješke nadležne Uprave za nekretnine br.958-105-605/2013 od 30.10.2013.godine prvi put usnimljen 1973 godine, a provjerom po službenoj dužnosti godine 1973 parcela nije bila urbanizovana te nije ni bila potrebna građevinska dozvola za njenu izgradnju) bruto površine osnove 47m², spratnosti suteran i prizemlje (S+P) izvršiti rekonstrukciju (u cilju tekućeg održavanja i korišćenja objekta) u postojećim gabaritima (horizontalnim i vertikalnim) i postojećoj namjeni.

Regulaciona linija: regulaciona linija prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih uslova i poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Gradjevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija.

Predmetna rekonstrukcija obuhvata sledeće: ojačanje konstruktivnog sistema objekta, zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i krovnog pokrivača i drugo.

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.

2. 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 rješenja 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.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

3.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

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. 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.

6. Saobraćaj

Zadržava se postojeći priključak na put koji ima svoju parcelu br.813 KONedakusi.

7. 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).

8. Uređenje terena

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

9. 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.

10. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

Udio Pos
i od
POLJE

11. 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.

12. 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.

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

14. 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).

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 vlasnika objekta koji se nalazi na kat. parceli br.630 KO Nedakusi, za rekunstrukciju objekta na predmetnoj parceli br.632 KO Nedakusi ovjerenu od strane Notara (jer se radi o slijepljenim objektima koji su upisani na dvije parcele i na dva vlasnika).

OBRADILA

Dobрила Bugarin



SEKRETAR

Milanko Minić





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NEDAKUSI

urbanističko rešenje fizičke strukture
sa detaljnim regulacionim rešenjima
planiranih površina i prikazom
stečenih urbanističkih obaveza i
objekata koji se zadržavaju i uklanjaju

RL

regulaciona linija

GL

građevinska linija

++

minimalno odstojanje

⊠

orijentacioni gabarit (površina za izgradnju)

P

površina kompleksa

○

uslovno stabilni tereni

■

objekti predviđeni za uklanjanje



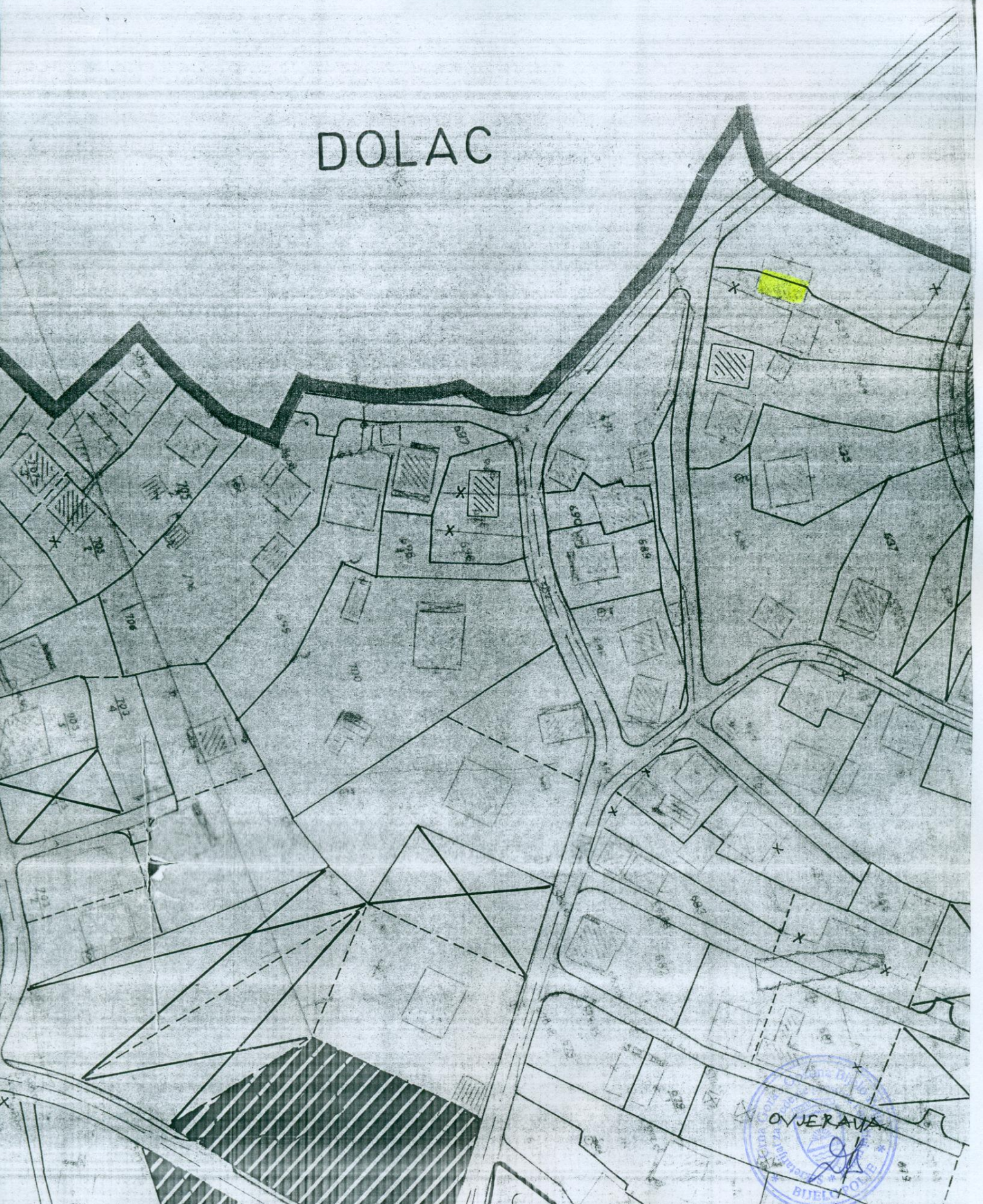
1: 1000

2



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje

DOLAC



300-3.50



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

urbanističko rešenje
saobraćajnih površina

===== ulice



parking prostor



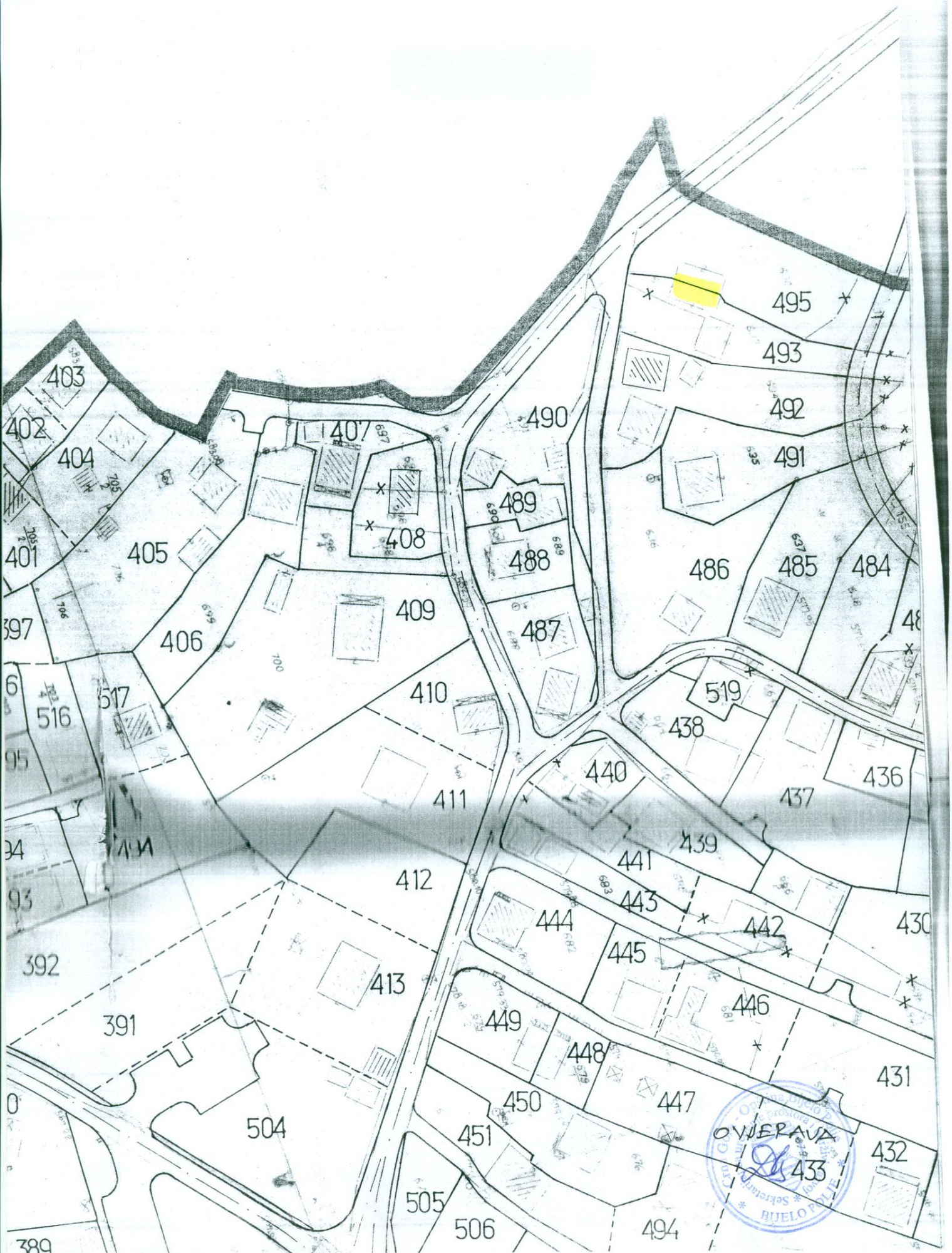
BR. TACKE	X	Y	BR. TACKE	X	Y	BR. TACKE	X	Y
1	767521	399835	21	768426	400086	42	768610	400144.5
2	767529	399816	22	768595	400047.5	43	768575.5	400134.5
3	767560.5	399856	23	768550	400037	44	768544.5	399904.5
4	767572	399835	24	768546	400053	45	768521	399904.5
5	767617	399883	25	768516	400029	46	768519	399924
6	764614	399824	26	768483	400023	47	768516	399944
7	767628	399827	27	768482	400028	48	768350	399887
8	767641	399828	28	768594.5	400018.5	49	768347	399904.5
9	768198	400002	29	768558	400012	50	768213.5	400005.5
10	768190.5	400031	30	768528	399998	51	768207	400031.5
11	7681785	400054	31	768526.5	400003	52	768164.5	399993
12	768186	400055	32	768556.5	400092	53	768172	399980
13	768193	400057.5	33	768563	400082	54	768184	399974.5
14	768262	400020	34	768931.5	400080	55	768079	399987.5
15	768266.5	399995	35	768934	400224	56	768075	400004.5
16	768267	399965	36	768926.5	400268	57	768846	400010
17	768318	399967	37	768941.5	400271	58	768813.5	400008.5
18	768397	399978	38	768968.5	400211	59	768812	400026
19	768423	399980	39	768966.5	400245	60	768844	400028
20	768448.5	399984	40	769003.5	400203			
21	768426	400086	41	769244.5	400368			

1: 1000

3



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NEDAKUSI

plan parcelacije (prikaz parcela sa
analitičko-geodetskim elementima za
detaljno obeležavanje)

granica urbanističke parcele

———— zadržava se

—*— ukida se

----- nova

157 • broj urbanističke parcele

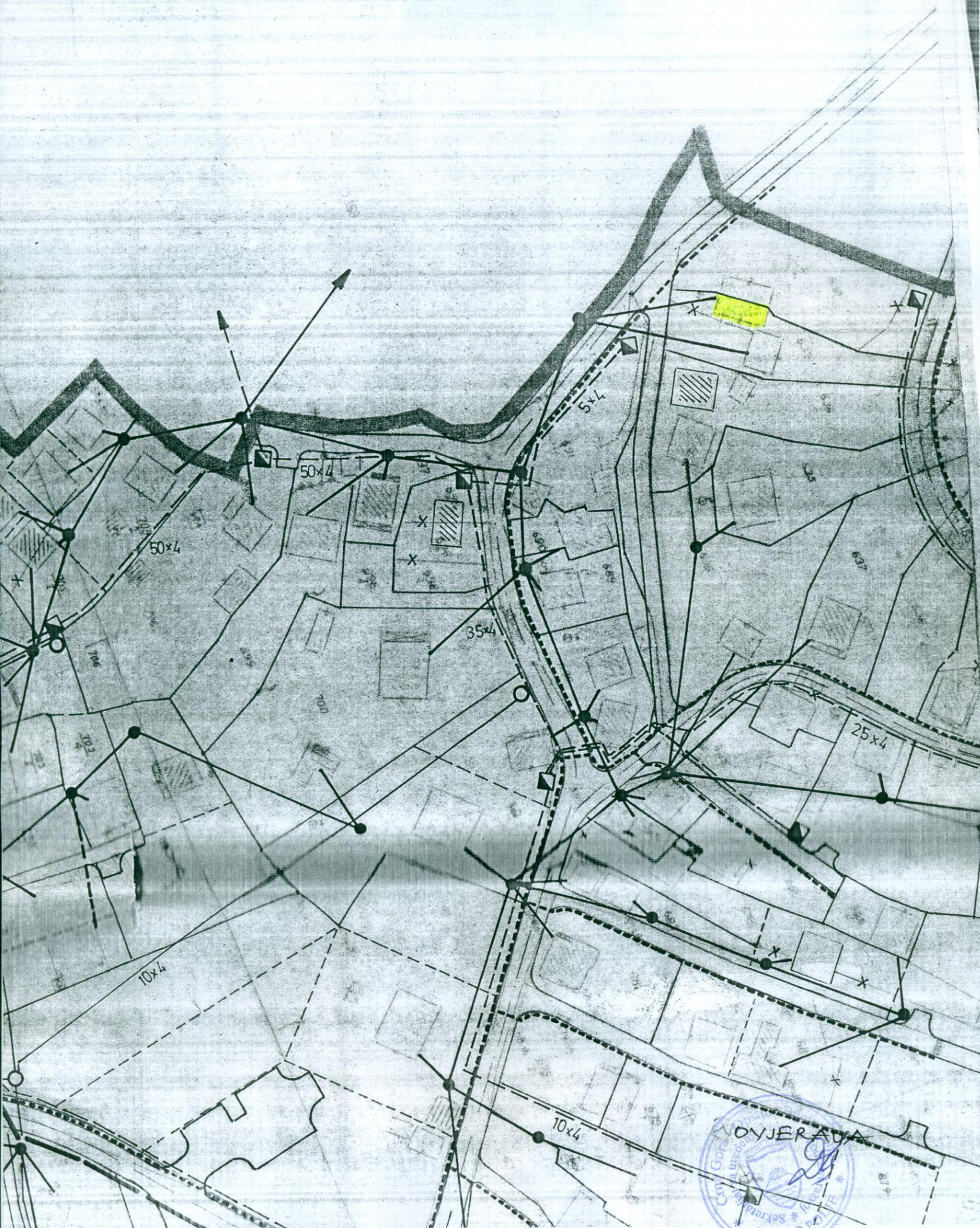


1: 1000

5



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

urbanističko rešenje
tehničke infrastrukture -
elektroenergetska i TT mreža i objekti
elektroenergetska mreža

-  postojeća trafostanica 10/0,4kV uklopljena u plansko rešenje
-  planirana trafostanica 10/04kV, 630kVA
-  postojeći kabal 10kV uklopljen u planiranu mrežu 10kV
-  planirani kabal 10kV
-  postojeća niskonaponska vazдушna mreža 0,4KV uklopljena u planiranu mrežu
-  postojeća niskonaponska mreža (SKS)) uklopljena u planiranu mrežu
-  postojeća niskonaponska podzemna mreža 0,4KV uklopljena u planiranu mrežu
-  podzemna planirana niskonaponska mreža 0,4KV
-  javna električna rasveta

PTT mreža

-  postojeći kablovski TT izvod uklopljen u planiranu mrežu
-  postojeći TT kabal uklopljen u planiranu mrežu
-  novoprojektovana TT centrala
-  planirani kablovski razdelnik
-  planirana TT mreža
-  glavni TT kabal
-  pošta

1: 1000

4b

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NEDAKUSI

urbanističko rešenje
tehničke infrastrukture -
hidrotehnička mreža i objekti
i zaštita od spoljnih voda
snabdevanje vodom

——— postojeći (zadržani) vodovod
——— planirani vodovod

IB vezni cevovod za vodovod



kanalisanje otpadnih i atmosferskih voda i
zaštita naselja od spoljnih voda

·-·-·-·-·- postojeća kanalizacija za otpadne vode

———— planirana kanalizacija otpadnih voda

-·-·-·-·- kanalizacija za atmosferske vode

A, B, C... kanali predviđeni da prime brdske vode

Ⓘ prolaz kanalizacije za otpadne vode

A, B, C... pravci koncentrisanog dolaza spoljnih voda

1: 1000

4a





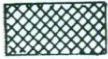
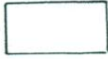
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN NEDAKUSI

prikaz boniteta postojećeg
građevinskog fonda i saobraćajnica
i spratnosti objekata

bonitet objekata

-  dobar
-  srednji
-  loš
-  u izgradnji

tip kolovoznog zastora

-  asfaltni zastor
-  tucanik
-  makadamski ili zemljani put

prateće funkcije stanovanja

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| <u>trgovina</u> | <u>mala privreda</u> |
| 1.1. keramika sa skladištem | 3.1. radionica |
| 1.2. mješovita roba | 3.2. betonski elementi |
| 1.3. prehrambena roba | 3.3. samousluga |
| 1.4. mesara | 4. osnovna škola |
| 1.5. namještaj | <u>ugostiteljstvo</u> |
| 1.6. samousluga | 5.1. restoran |
| <u>zanatske lične usluge</u> | 5.2. kafić |
| 2.1. krojač | |
| 2.2. frizer | |

spratnost objekata

- S+P+1+Pk suteran + prizemlje + sprat + potkrovlje
- * ekonomski objekti
- ⊗ pomoćni objekti
-  garaža



1: 1000

dokumentacija 3





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица *Бучело Тање*

Кат. општине Негавуси

Власник-корисник Хайдарович Хімо Абдура - поєдник 1/1


$$\begin{array}{r} 4 \\ 769 \\ 000 \\ \hline 000 \\ 400 \\ 7 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 4 \\ 769 \\ 000 \\ \hline 400 \\ 250 \end{array}$$

Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

14.10 2013 год.

Тврди и овјерава

С. Коробик