



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-167/1-13
Bijelo Polje, 30.10.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Joksimović Momira iz Lješnice, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br.1703 KO Lješnica u Lješnici, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-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 i 35/13) Odluke o izgradnji objekata izvan zahvata GUP-a(„Sl.listCG-opštinski propisi“br.9/10), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi rekonstrukcije porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br.1703 br. zgrade 1, KO Lješnica u Lješnica, upisane u listu nepokretnosti br.168, u području izvan zahvata GUP-a, opštine Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za ruralno stanovanje definisanim Izmjenama i dopunama GUP-a Bijelo Polje("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi br.22/09).

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 rekonstrukciju stambenog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokacija čini katastarska parcela br.1703 KO Lješnica.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za mješovite namjene.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi 511,0 m².

Maksimalni index izgrađenosti do P=500,0m², spratnosti prizemlje, sprat, i potkrovlje(Pr+1+Pk).

Kako se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta to se radovima smatra konstruktivno ojačanje objekta ili djelova zamjena elektro i vodovodnih instalacija, zamjena krovne konstrukcije i dr.

3. Regulacija

Građevinska i regulaciona linija se ne mijenjaju, jer se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima, shodno izvodu iz grafičkog priloga kopije geodetskog plana, koji je sastavni dio ovih uslova.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja koje će istaći arhitektonski izraz predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Rekonstrukciju objekata 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 izvesti od kvalitetnog i trajnog materijala-atestiranih materijala. 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.

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 sniježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za seizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Rekonstrukcija objekat mora biti izvedena prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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 CG", 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.

Prema ulicama moguće je ograđivanje(ako nije izvedeno) i to transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Susjedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele, transparentnom ili zidanom neprozirnom ogradom do visine od 1,40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, preko pristupnog puta, katastarske parcele br.1688 KO Lješnica, shodno grafičkom prilogu, koji izlazi na glavnu saobraćajnicu koja prolazi kroz pomenuto naselje.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke-katastarske parcele ili u garaži ili objektu.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.

10. 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/Teh.Prep.20_prikljucenje%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 Podgorica, 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.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu:

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu-gradski vodovod, uz saglasnost JP.vodovod "Bistrica" Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

12. 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-rekonstrukcije 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(rekonstrukciji) objekata koristiti savremene termoizolacione 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, rekonstrukciju 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.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz geodetskog plana, pismena saglasnost Kljajević Momčila, suvlasnika ½ idealne površine nepokretnosti na kojoj se planira izgradnja, ovjerena kod Osnovnog suda u Bijelom Polju, Ov.br.1541/2013, od 25.09.2013. godine.

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).

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.

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

Napomena: Građevinska dozvola se ne može izdati dok se ne dostavi dokaz o povlačenju Hipoteke stavljene na predmetni objekat ili saglasnost poreskog organa koji je stavio istu rješenjem br.08/1-38790/H.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Milanko Minić





*105-956-1-6471/2013

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i urbanisti razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
1268	29.10.2013	OG/5

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-6471/2013

Datum: 16.10.2013

KO: LJESNICA

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

O.B.POLJE,SEKR.ZA UREDJ.PROSTORA BR.06/5-167/1z13

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS

168

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
1703		7 37	-	LJESNICA	Dvorište		440	0.00
	1	7 37	-	LJESNICA	Porodična stambena zgrada		71	0.00
							511	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1605955280124	JOKSIMOVIĆ VUKOJICA MOMIR STOŽER	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
1703	1	Porodična stambena zgrada	919	P1 71	-	- / -
		Stambeni prostor 2	1 919	P 50	Svojina JOKSIMOVIĆ VUKOJICA MOMIR STOŽER	1 / 1 1605955280124
		Stambeni prostor 20	2 919	P1 50	Svojina JOKSIMOVIĆ VUKOJICA MOMIR STOŽER	1 / 1 1605955280124

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1703	1	1	Stambeni prostor	834 26.12.2012	603 Hipoteka U korist Opštine B.Polje-Uprave javnih prihoda radi obezbjedenja potraživanja po rješenjima bliže na vedenim u dispozitivu zaključka o obezbjeđenju po reskog potraživanja br. UP 08/1-38790/H o



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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 prav



0675484



916-105-240/13
16-10-13 A 04063

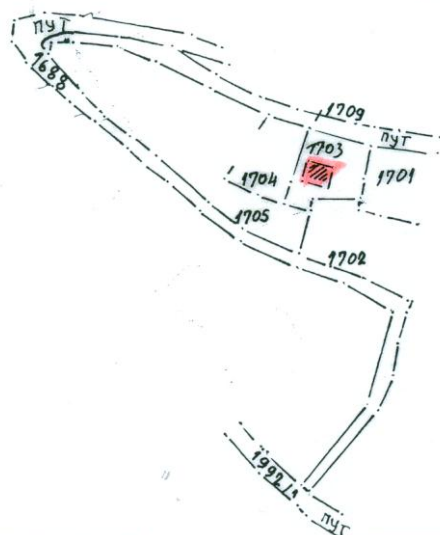
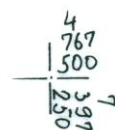
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бучело Горе

Кат. општине Јвешница

Власник-корисник Јоксимовић Зубојица Момер - својина 1/1



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

28. 40

2013

Тврди и овјерава
СХДОВИИ

