



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-153/1-13
Bijelo Polje, 21.10.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Ljuce Habiba iz Potkrajaca, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju magacina repromaterijala na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.1058. KO Potkrajci u Potkrajcima, 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 Industrijske zone i područje terminala („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.2/08), i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje magacinskog objekta na urbanističkoj parceli, nastaloj od katastarske parcele br.1058 KO Potkrajci u Sutivanu, upisane u posjedovnom listu br.113, u području zahvata DUP-a, Industrijske zone i područje terminala, ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br.2/08).

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 Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.1058 KO Potkrajci.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredu i ekopoljoprivredu.

Namjena predmetnog objekta je magacinski prostor repromaterijala(sjeme, sadnice i sl).

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke-katastarske parcele iznosi 621,0 m².

Maksimalni index izgrađenosti na jednoj parceli iznosi 30% zauzetosti parcele, spratnosti prizemni(Pr+0).

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija, prema ulici iznosi 5,0m, shodno izvodu iz DUP-a, grafičkih priloga koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou parcele.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,50m međusobno udaljeni od susjeda minimalno 4,00m.

Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m, od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Maksimalna kota poda prizemlja je na 0,50m od kote pristupne saobraćajnice.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju 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 predmetnih objekata uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta.

Izgradnju 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 su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta slija 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.

Objekat mora biti izgrađen 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 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 shodno grafičkom prilogu koji prolazi kroz pomenuto naselje.

Parkiranje je planirano u okviru urbanističke parcele ili unutar objekta.

Broj parking mjesta obezbjediti po normative za poslovnu djelatnost – 70m²/1 PM.

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 prema saglasnosti J.P.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 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.

Sastavni dio ovih uslova su grafički priloz, 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 uraditi 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.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Milanko Minić





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



*105-956-1-5950/2013

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-5950/2013
Datum: 24. 9. 2013
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 **SEKRE.ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-153/1-13**
iz

izdaje se

POSJEDOVNI LIST - IZVOD
113

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2505952280025	LJUČA RAMEZ HABIB POTKRAJCI	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura		m2		Pripis
	1058		4 24	POD CREČNJA NJIVA	2	621 621	7.82 7.82	27/ 2002 194

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" br. 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik

Medojević Vera, dipl prav





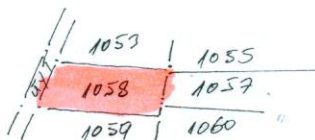
КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица ОШ ОВЕ

Кат. општине ОЖИВЉЕ

Власник-корисник Львца Рамез Хастаст

पत्र- ८७. ११३



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

—Тврди и овјерава

25-09

20 13 год.



Граница захвата Измена и допуна ДУП-а



Ознака урбанистичког блока са претежном наменом



Индивидуално становање



Индивидуално становање са локалима



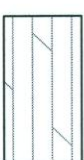
Комерцијални садржаји - трговина, услуге, сервиси



Привредне делатности - индустрија



Мала привреда и производња



Екопољопривреда



Пољопривредна зона са затеченим становањем
без могућности за нову стамбену изградњу

Комуналне делатности



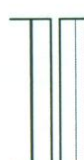
Постројење за пречишћавање отпадних вода



Гробље

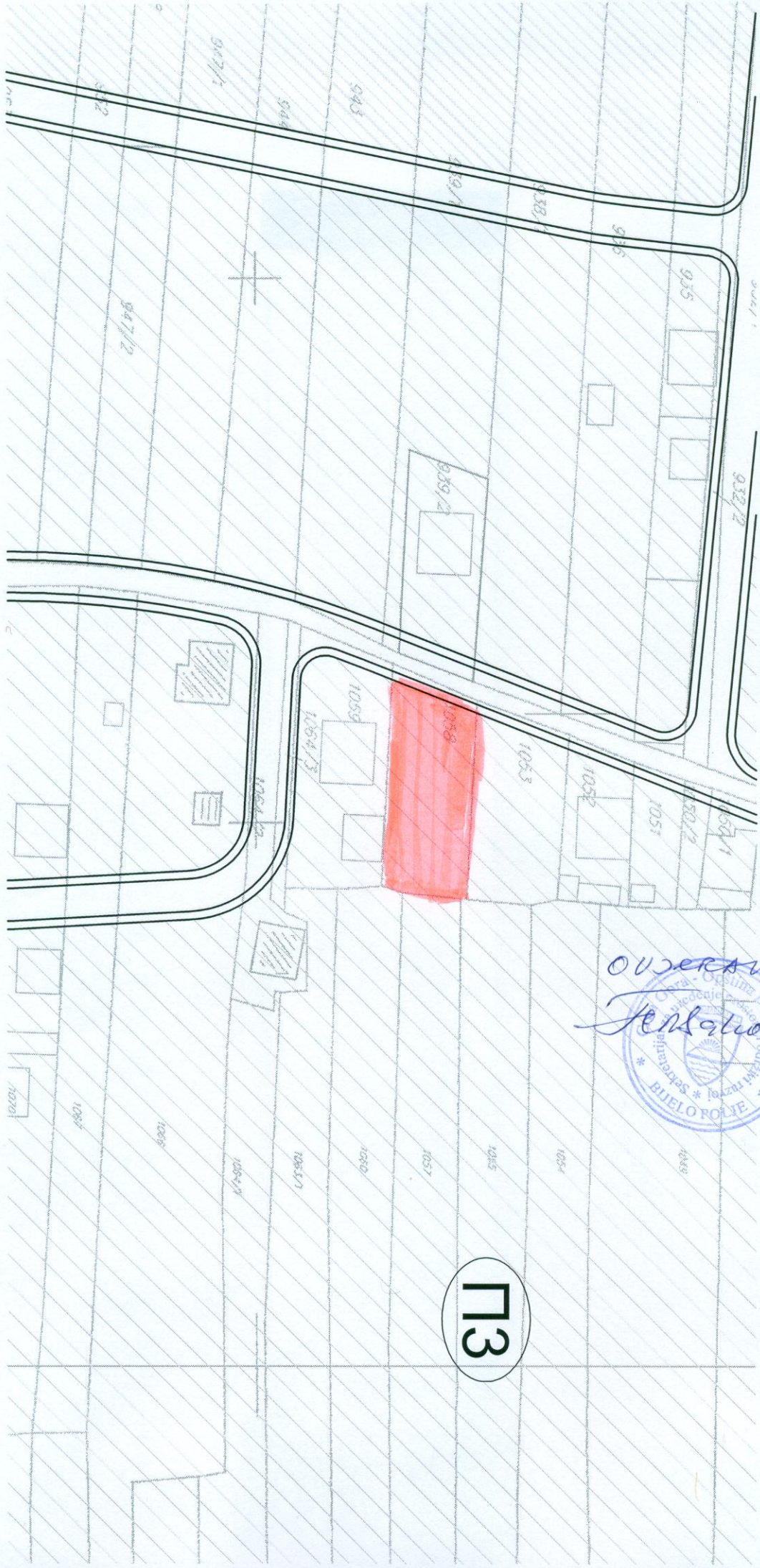


Саобраћајне површине



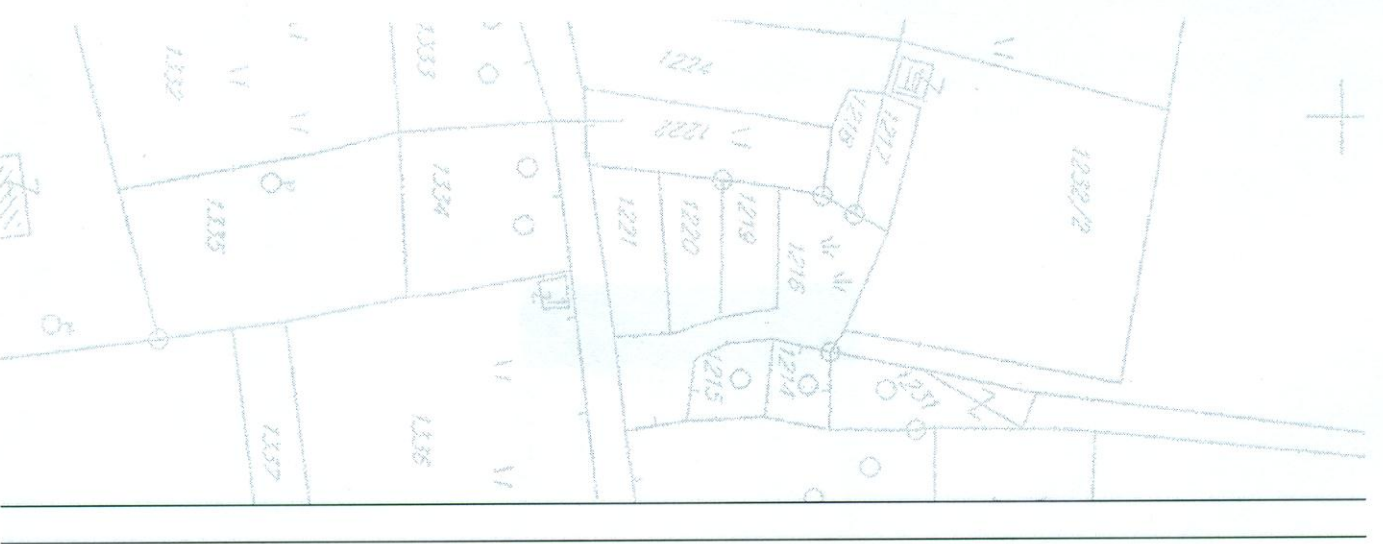
Железничка пруга и пружни појас

Јавне копске саобраћајнице и коповози



OUZERAVA
Jenotice

ПЗ



Граница захвата измена и допуна ГУП-а



Ознака урбанистичког блока претежне намене



Постојећа граница парцеле која се задржава



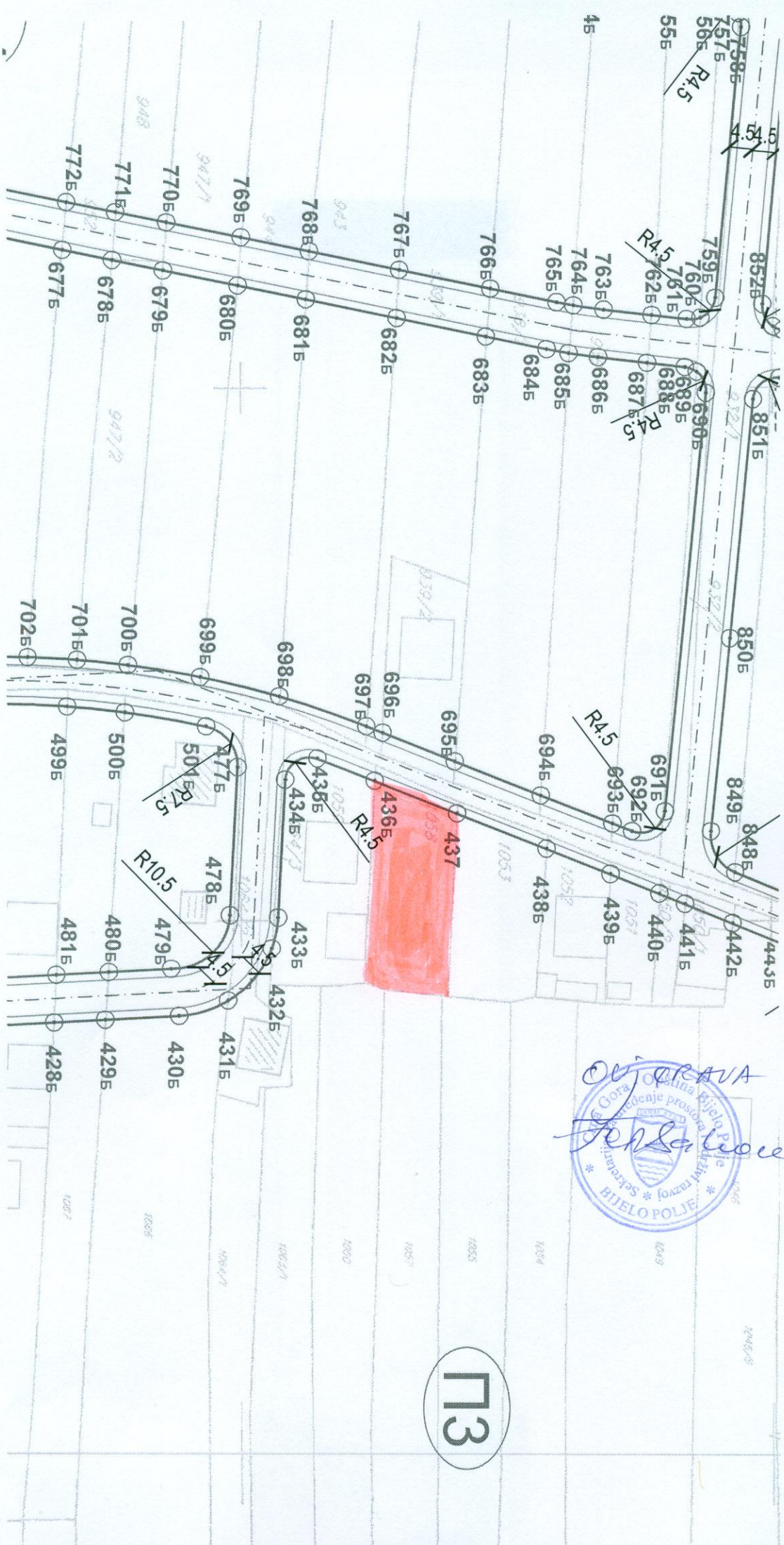
Планирана граница парцеле



Планирана тачка парцеле



Осовина јавне саобраћајнице



Otvorava

Felicitacije

Prav

К9

Ознака урбанистичког блока са претежном наменом

Саобраћајнице и саобраћајне површине



Јавне колске саобраћајнице



Јавне пешачке саобраћајнице



Јавни паркинг простори



Интерне пешачко колске саобраћајнице



Осовина саобраћајнице



Темена саобраћајница

Нивелација и регулација



Регулациона линија



Грађевинска линија



Максимална спратност објеката



Граница између зона различитих намена
и типова изградње



564

Висинска кота



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА



Планирана трансформаторска станица 10/0.4KV, 1000KVA са редним бројем у стамбеној и занатској зони



Планирани кабловски подземни вод 10KV



Постојећи далековод 10KV (који се укида)



Нисконапонска ваздушна мрежа 1KV на стубовима са угличном расветом, $N=7m$, без пире, растојање између стубова 30m



Нисконапонска ваздушна мрежа 1KV на стубовима са угличном расветом, $N=10m$, са пиром 1,5m, растојање између стубова 40m

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА



Аутоматска телефонска централа - истурени степен



Пошта



Унутрашњи извод



Број телефонских прикључака



Дистрибутивни ТТ кабл



Оптички кабл

C14

140тф

140тф

П5



П

994

991

990

989

988

10

СТРОЈТАНИ

Граница захвата Измена и допуна ДУП-а

C7

Ознака урбанистичког блока са претежном наменом

Постојећи водовод

Планирани водовод

Канализација за отпадне воде

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

ОПШТИНА БИЈЕЛО ПОЉЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Индустријске зоне и подручја терминала у Бијелом Пољу

74

Ø250

Ø250

Ø200

Ø250

Ø250

П3

П5

