



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-115/2-13
Bijelo Polje, 24.09.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Radović Ivana iz Bijelog Polja, Ul.S.Penezića, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.2233/6 KO Bijelo Polje u naselju Rakonje, 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), Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021 ("Sl.list CG- opštinski propisi", br.22/09) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela br.2233/6 KO Bijelo Polje, u naselju Rakonje u zahvatu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021.

1.Urbanistička parcela, koju čini katastarska parcela br.2233/6 KO Bijelo Polje, površine 427 m², nalazi se u zoni planiranog stanovanja male gustine (SM)-gustina naseljenosti 190-147 st/ha (prosjeak 169st/ha).

Namjena poslovnog objekta je autoservis.

2.Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele prema magistralnom putu Bijelo Polje - Ribarevine.

3.Građevinska linija prema magistralnom putu Bijelo Polje - Ribarevine je na rastojanju 25m od regulacione linije ili na manjem rastojanju uz saglasnost Direkcije za saobraćaj shodno članu 70 Zakona o putevima ("Sl.list RCG", br. 42/04 i "SL.list CG", br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11).

4.Ostali elementi koji se moraju poštovati :

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.5 od ograde daljeg i 2.5m od bližeg susjeda, odnosno postavljanje objekta na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnost (ovjerenu kod Notara) vlasnika susjedne parcele koju je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min 1,5m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

Maksimalna spratnost objekta je prizemlje, dva sprata i potkrovlje (P+2+Pk).

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli je 1,2.

Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi za poslovne etaže 4,50m.

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.

Tavan je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta, bez nadzidka s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

Podrum je podzemna etaža čiji se pod nalazi ispod površine terena na dubini većoj od 1,00m.

Suteren je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnan i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Minimalna širina kolskog prilaza ka objektu je 3,00m.

5. 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 predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

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. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

6. 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.

pšt
 ie p
 * f
 O P

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

12.Pristup invalidnim licima

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/2008).

13. Uređenje terena

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

Slobodna zelena površina na parceli bez površine za parkiranje putničkog vozila 22-30m²/stanovniku.

14.Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG",br.20/07).

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

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

20. Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/2008, 40/10, 34/11, 40/11 i 35/13).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Bijela
ora i
pod
JE

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu neophodno je dostaviti, saglasnost za izgradnju predmetnog objekta na parceli br.2233/6 KO Bijelo Polje, od CKB AD Podgorica, jer je u njenu korist upisana hipoteka na parceli.

OBRADILA

Dobрила Bugarin



SEKRETAR

Milanko Minić



SM

ROKOWE





GRANICA PODRUČJA GUPA



STANOVANJE MALE GUSTINE NA POKRENUTOM TERENU



STANOVANJE MALE GUSTINE



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA



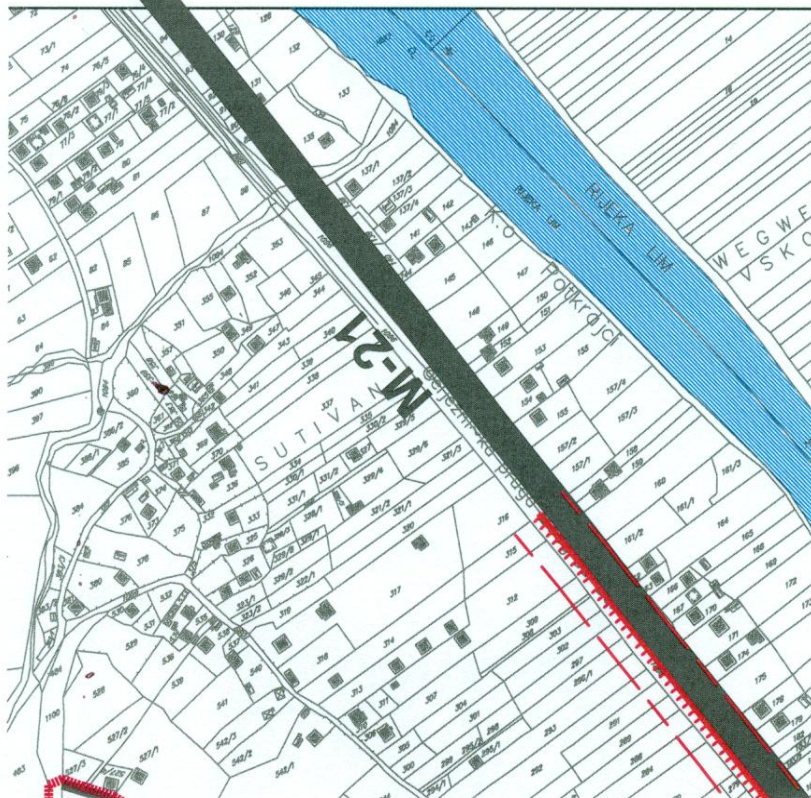
STANOVANJE VELIKE GUSTINE



MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE

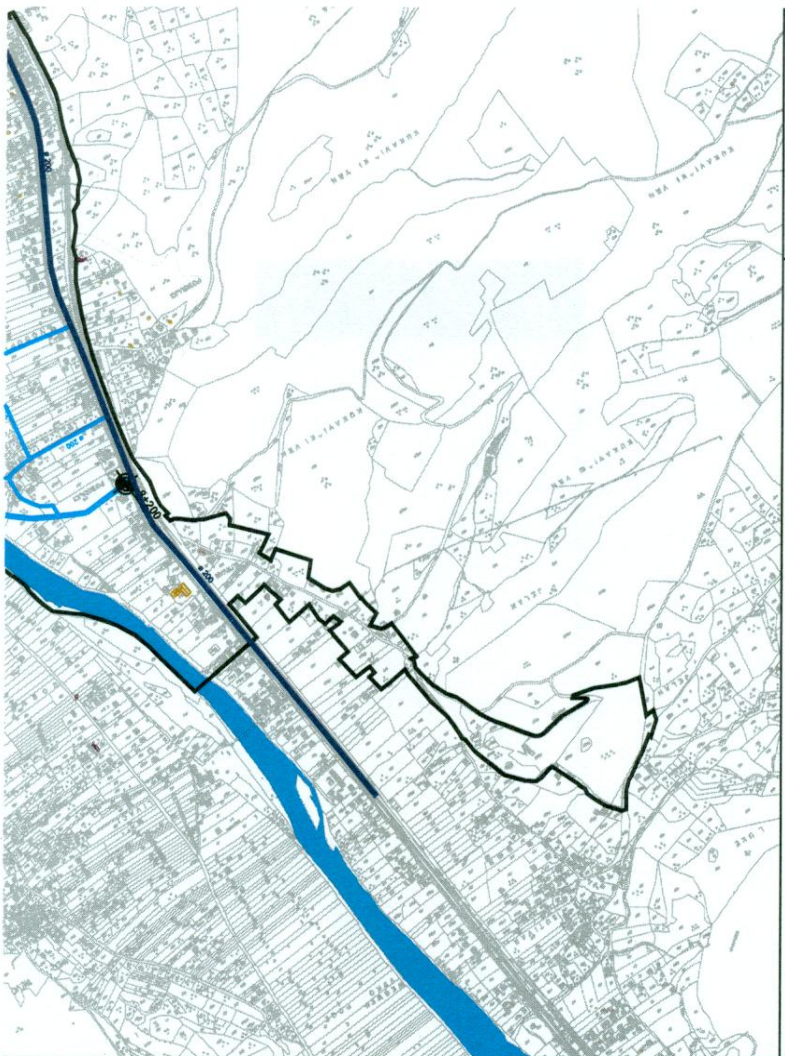
SPECIFIČNE STAMBENE ZONE





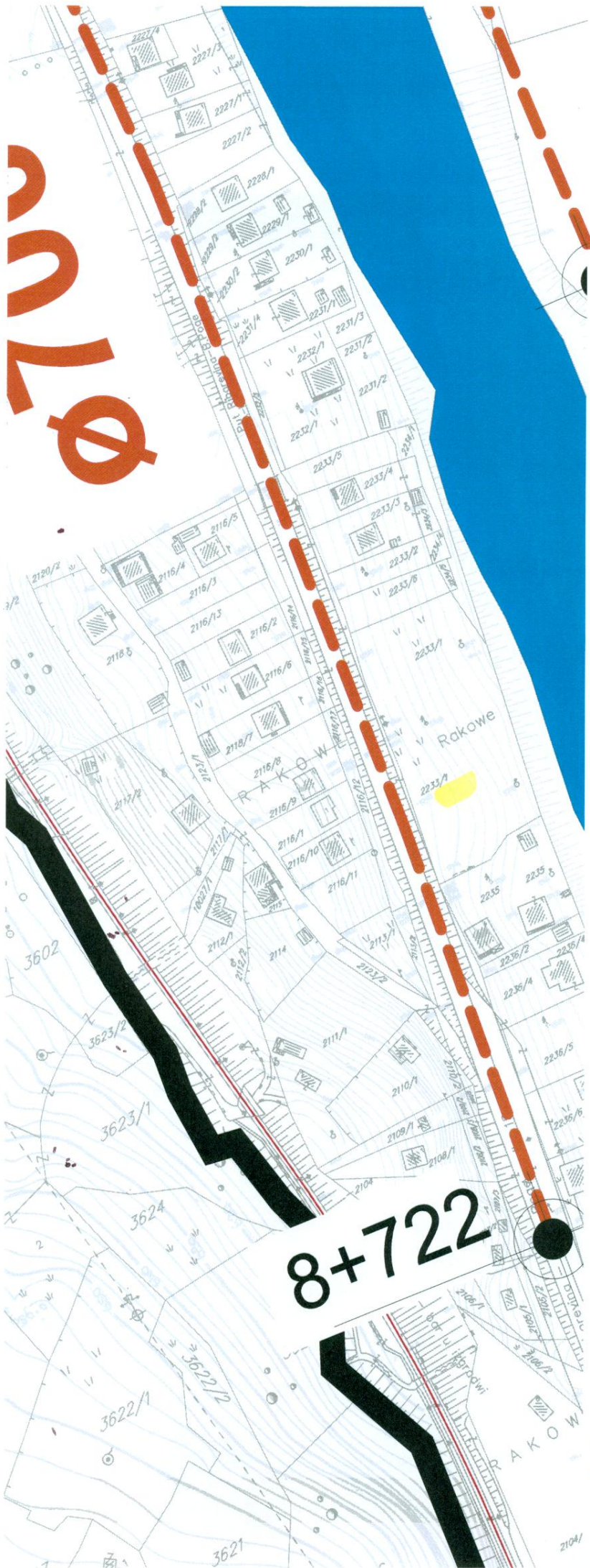
- GRANICA PODRUČJA GUP-a
- VODE I TOKOVI
- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA
- MAGISTRALNI PUT (obilazni put M-21, M-2)
- GRADSKA SAOBRAĆAJNICA I REDA
- GRADSKA SAOBRAĆAJNICA II REDA
- SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE
- KORIDOR ZA POSTPLANSKI PERIOD
- ZAŠTITNI POJAS OBILAZNOG PUTA M-21
- 60m; - - - 25m; - - - 15m
- UKRŠTANJE U NIVOU OBILAZNOG PUTA M-21 SA MREŽOM SAOBRAĆAJNICA
- ŽELEzniČKA PRUGA I PRUŽNI POJAS (25m od osovine)
- PEŠAČKE ZONE I PEŠAČKI MOSTOVI





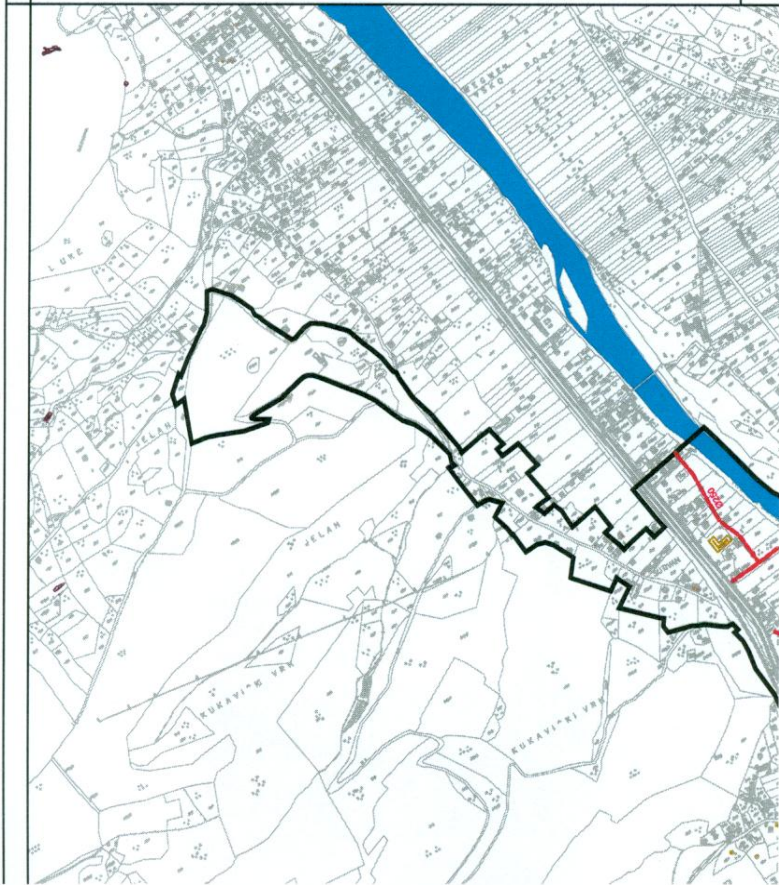
-  GRANIČA PODRUČJA GUP-a
- PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA
-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  GLAVNI CEVOD POSTOJEĆI
-  GLAVNI CEVOD PLANIRANI
-  GRANIČA IZMEĐU ZONE - maks. snabdjevanje gradstvom
-  GRANIČA IZMEĐU ZONE - maks. uspostavljanje u visokoj zoni
-  VODE I TOKOVI

SO BIJELO POLJE
ODLUKA O DONOŠENJU
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA BIJELO POLJE
BR.02.4316/I OD 12.06.2009. godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

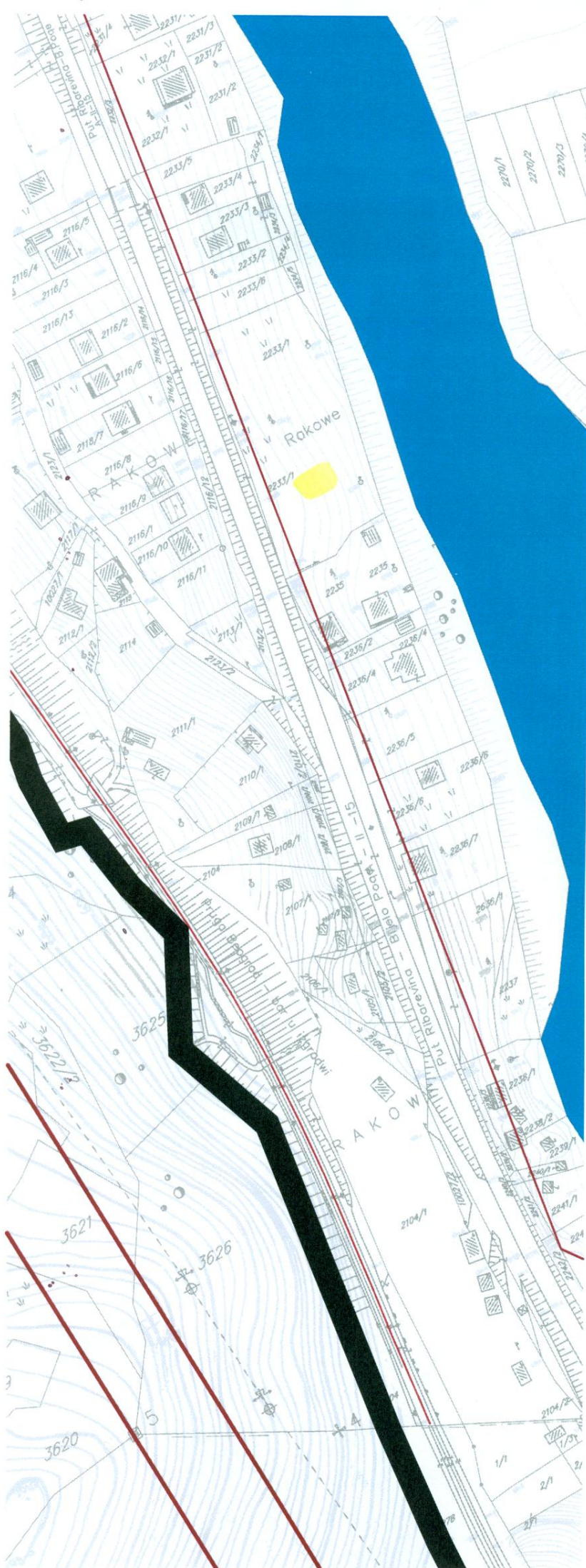


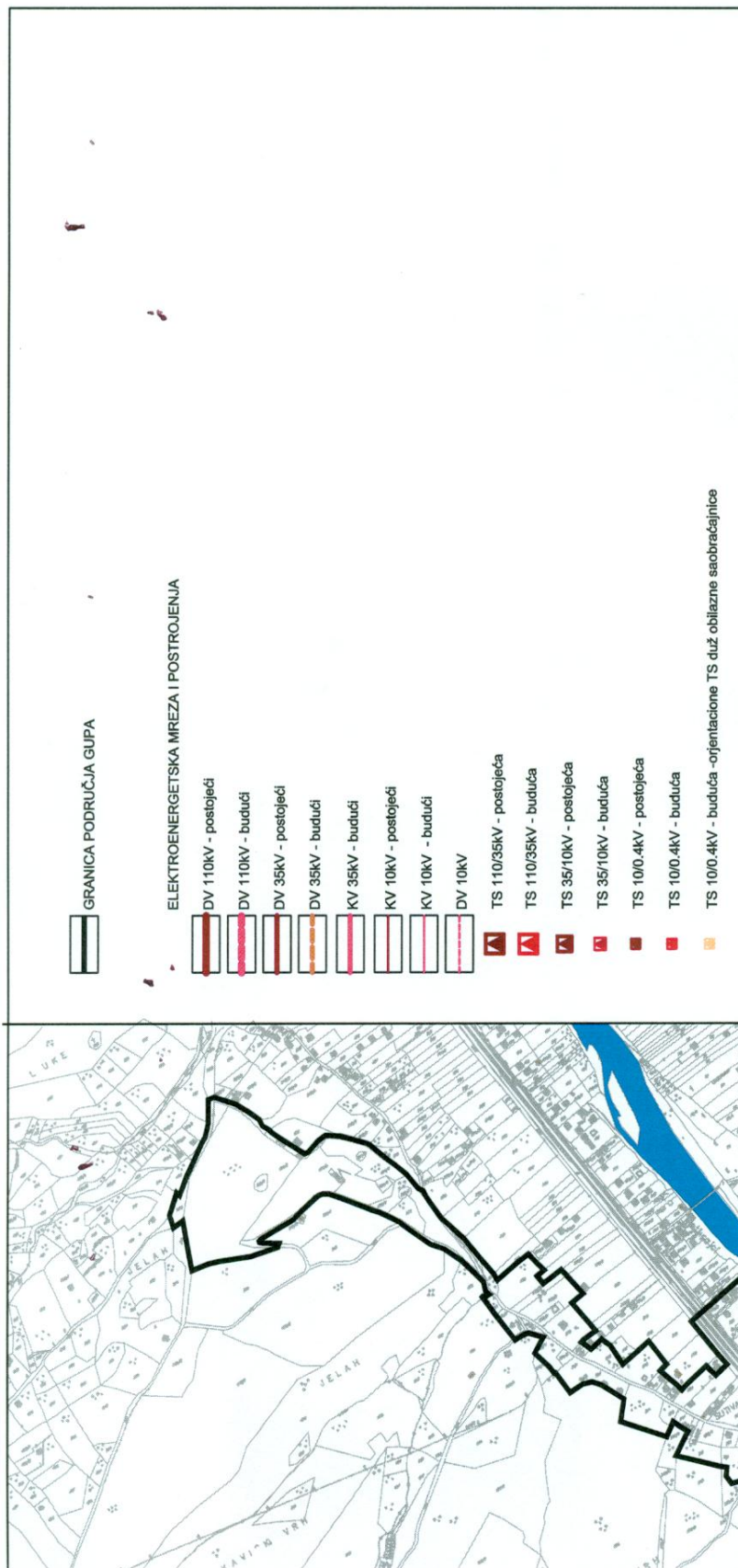
8+722





- GRANICA PODRUČJA GUPA
- PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA
- KANALIZACIONA MREŽA
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE - ORIJENTACIONE TRASE - proveru raditi kroz idejni projekat
- CS1
- GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
- POSTROJEENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERESKE VODE
- PLANIRANA ODODNI KANAL ZA ATMOSFERESKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNICE)
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERESKE VODE
- REGULISANI VODOTOK - OTVORENA DEONICA
- REGULISANI VODOTOK - ZATVORENA DEONICA
- KOMUNALNI OBJEKTI
- TRŽNICA POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA
- VATROGASNI CENTAR
- UPRAVA GRADSKOG GROBLJA
- GRADSKO GROBLJE





КОПИЈА ПЛАНА

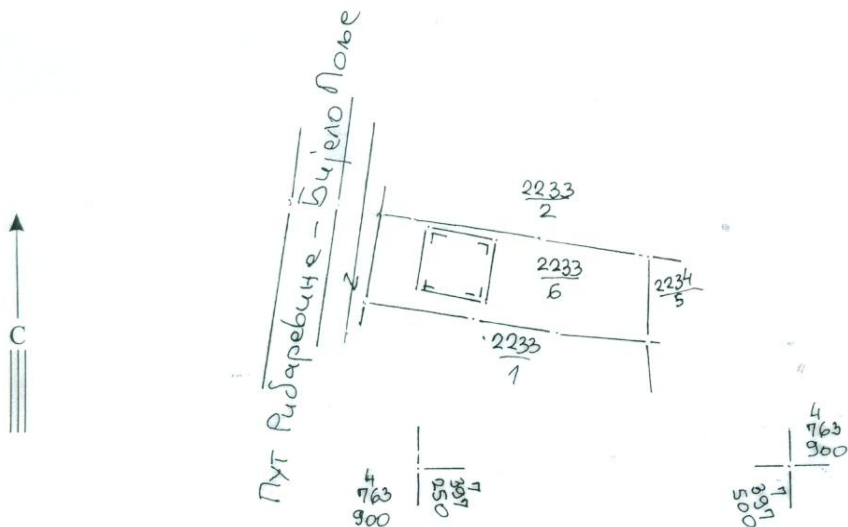
Размјера 1: 1000

$$\begin{array}{r} 4 \\ 764 \\ 800 \\ \hline 397 \\ 500 \end{array}$$

Подручна јединица 6. Поље 1

Кат. општине Билево Поље

Власник-корисник..... Радован Милан Иван



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

Уб. Полюх 10.09. 2013 год.

Тврди и овјерава