URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-1751-06/5-29/5-19 Bijelo Polje, 18.7.2019.god.	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	**Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18), i podnijetog zahtjeva Vreva Edisa izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.1728/1 KO Crnča – Laholo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Vreva Edis**
6	**POSTOJEĆE STANJE** U listu nepokretnosti 432 – izvod, katastarska parcela br.1728/1 KO Crnča-Laholo upisana je kao njiva 4..klase površine 1919m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.	

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina dijela katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 350 m^2 - max 500m^2.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija prema magistralnom putu do koje može da se planira najistureniji dio objekta je minimum 15m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i pojektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroreonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti. **Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:** Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbijediti mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja. **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).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijiom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („"Službeni list CG", br.54/16).

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnih stambenih objekata (okućnice - SMG stanovanje) - ZO Preporuka za uređenje i rekonstrukciju slobodnih i zelenih površina za kuće na višim kotama i prednjim poljoprivrednim baštama je: - ograđivanje dvorišta živicom, naročito prema saobraćajnicama, i odvajanje poljoprivrednih površina od okućnica koje se hortikulturno uređuju; - uz živicu je moguće formirati drvored i od voćki, koji će imati i estetski karakter. - U zonama za individualno stanovanje koje su uz regulacionu liniju ograđivanje dvorišta se vrši živicom, a gdje nije moguće, formira se drvored prema saobraćajnicama. - Ukoliko postoje ogradni zidovi, neophodno je koristiti vertikalno zelenilo - puzavice. U starim naseljima, gdje su kuće uglavnom postavljene na regulacionu liniju, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća, dok u djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica. U okviru individualnog stanovanja neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja, namjene šireg prostora itd.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i magacin za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju. Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV, odnosno u zoni od min. 5 m lijevo i desno horizontalno od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju. Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod;

	- potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine. Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG 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. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izvesti preme uslovima izdatim od strane Cedisa, br.30-20-06-2986 od 10.7.2019.godine koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Objekat se priključuje na magistralni put shodno saobraćajno – tehničkim uslovima br.03-6809/2 0d.9.7.2019.godine izdatim od strane Uprave za saobraćaj – Podgorica koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće preporuke: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13). -Pravilnik oširini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl.list CG", br.33/14). -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl.list CG", br.41/15). -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.59/15). -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl.list CG", br.52/14). **Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:** Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom

	ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	Minimalna površina dijela katastarske parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri je 350 m2, a max. 500m2

	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	500m2
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara. U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a 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.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu. Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan. Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan

		od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. -Kao sistem protiv preterane insolacije korititi održive sisteme (zasenu škurama, gradjevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.Zato je potrebno: -Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik kuće -Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i

		izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Aleksandra Bošković**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** A. Bošković
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	Uslovi priključenja br.30-20-06-2986 od 10.7.2019.godine izdati od CEDIS-a; Saobraćajno-tehnički uslovi, br.03-6809/1 od 09.7.2019.godine , Uprave za saobraćaj

28000000021
105-956-3744/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3744/2019
Datum: 23.05.2019.
KO: CRNČA-LAHOLO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/1 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-1751-06/5-29/1-19, , potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 432 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1728	1		4 25	13/05/2019	VELIKA NJIVA	Njiva 4. klase ODRŽAJ,POKLON		1919	15.
Ukupno								**1919**	**15.**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0205993280152 0	VREVA MUZAFER ALDIS PAŠIĆA POLJE Bijelo Polje 0	Susvojina	1/3
1109991280028 0	VREVA MUZAFER EDIS PAŠIĆA POLJE Bijelo Polje 0	Susvojina	1/3
0205993280160 0	VREVA MUZAFER HARIS PAŠIĆA POLJE Bijelo Polje 0	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

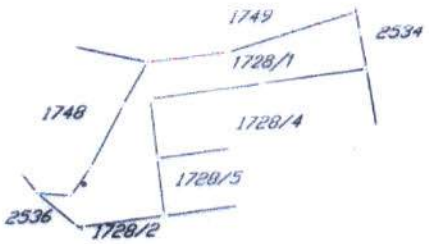
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1728/1		105-2-954-626/1-2019	15.05.2019 12:15	VREVA EDIS IZ BIJELOG POLJA	ZA FIZIČKU DIOBU U LN.BR.432 KO CRNČA-LAHOLO

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-113/2019
Datum: 24.05.2019.

Katastarska opština: CRNČA-LAHOLO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4,5
Parcela: 1728/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem"
Podgorica,
Ul.I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 6
Ul.Vološina bb, Bijelo Polje
tel:+382 487 168
fax:+382 487 168
Br. 30-20-06- 2986
U B.Polju 10 07 2019 godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Primljeno: 11.07.2019
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
06/19

Obrazac br. 1

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode bb ,Bijelo Polje

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br. 64/17), postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora** br. 032-352-1751-06/5-29/4-19 od 07.06.2019.god.(zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj.30-20-06-2648 od 19.06.2019.godine), a nakon dopune zahtjeva br.30-20-06-2717 od 26.06.2019.godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 1728/1 KO Crnča-Laholo, naselje Pašića Polje u Bijelom Polju, investitora **Vreva Edis iz Bijelog Polja**, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni obekat, sa planiranom jednovremenom snagom od **15 kW**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: **postojeći NN „AB" stub udaljen cca 450m od trafostanice**
Trafo reon: **10/0,4kV STS-„Pađića Polje"-„080884A"- 160kVA**
Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativama za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
- P Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativama za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja (,, Sl. List SRJ " br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehniče preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošaća na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

Uslove obradio:
Glavni inženjer u Službi za pristup mreži Regiona 6,
Violeta Knežević,dipl.el.ing.

.....

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić,dipl.el.ing.

.....

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva: **Sekretarijat za uređenje prostora Bijelo Polje**
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Primljeno 18.07.2019.
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
06 | 2456

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 03-6809/2
Podgorica, 09.07.2019.godine.

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaši zahtjevi br. 032-352-1751-06/5-29/3-19, br. 032-352-1752-06/5-30/3-19, br. 032-352-1753-06/5-31/3-19 od 07.06.2019.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevima Sekretarijata za uređenje prostora br. 032-352-1751-06/5-29/3-19, br. 032-352-1752-06/5-30/3-19, br. 032-352-1753-06/5-31/3-19 od 07.06.2019.godine zavedeni u Upravi za saobraćaj br. 03-6809/1, 03-6810/1 i 03-6811/1 od 21.07.2019.godine a za potrebe investitora Vreva Edisa, Vreva Harisa, Vreva Aldisa iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju stambenoih objekata na katastarskoj parceli br. 1728 KO Crnča –Laholo (parcele br. 1728/1, 1728/5 i 1728/4) radi priključenja budućih objekta na magistralni put, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 i člana 61 Zakona o putevima („Sl. List RCG„ br.42/04 i „Sl. List CG„ br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) konstatuje sljedeće:

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br. 1728 KO Crnča – Laholo (parcele br. 1728/1, 1728/5 i 1728/4) i putnog pojasa prema magistralnom putu.
Građevinska linija (građevinska linija prestavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na **predmetnoj parceli treba formirati građevinsku liniju na minimum 15m od regulacione.**
U konkretnom slučaju predmetne katastrske parcele br. 1728/1, 1728/5 i 1728/4 KO Crnča –Laholo čine dio jedinstvene cjeline i neophodno je, a to shodno članu 61 Zakona o putevima priključenje prilaznih puteva na javni put vršiti objedinjavanjem u jedan prilazni put i preko jednog priključka obezbijediti vezu sa magistralnim putem.
Projektna dokumentacija – faza saobraćaja za priključenje na magistralni put treba raditi u skladu sa sljedećim posebnim uslovima :

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je Vr = 50Km/h.
- Izlivno ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu Vr = 50Km/h.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta (**djelatnost planiranog objekata - stambeni**) u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (**putničko**).
- **Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilazni putevi) sagledati mogućnost priključenja na postojeći lokalni prilazni put.**
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 1000/500 (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat– faza saobraćaja urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ. tehničar

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva x 6
- U spise predmeta x 3
- Arhivi

v.d. DIREKTOR,
Savo Parača

SIMBOLI :

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

PREKOGRANIČNA SARADNJA

HELIODROM

PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA

KONCESIONA PODRUČJA

LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(šljunak,pijesak,građevinski kamen,bigar i mineralne vode)

ŽIČARA

TS 400/100kV

TS 110/35kV

TS 35/10kV

TS 110/35kV PLAN

TS 35/10kV PLAN

Rasklopno postrojenje

mHE PLAN

PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

Legenda

Granica PUP-a

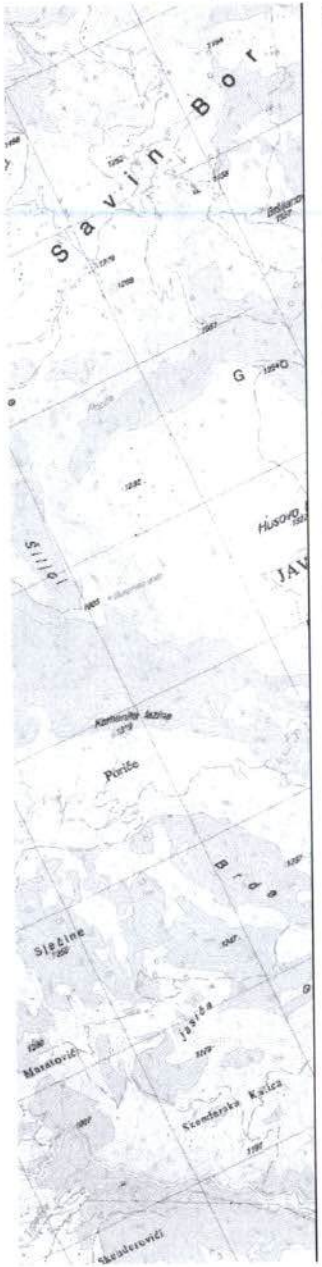
Opštinska granica

Državna granica

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojdanić,dipl.prost.planer



LEGENDA :

N
N
IGZ

POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno gradjevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

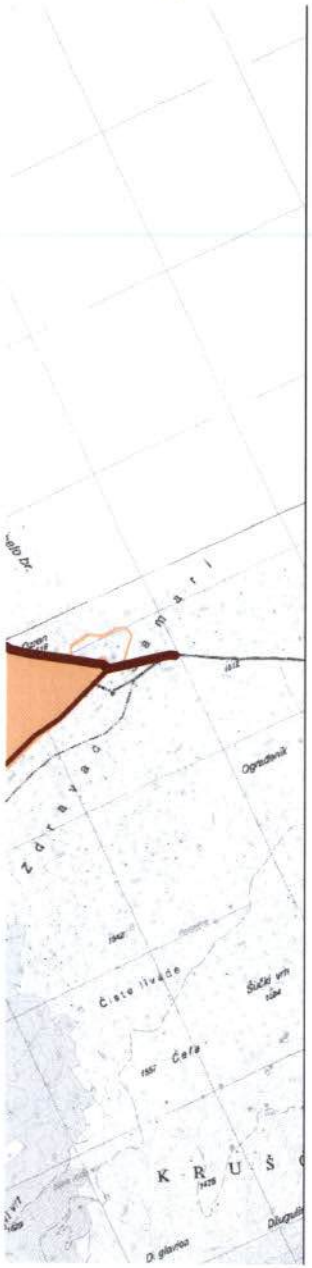
Lokalni centar

Sekundarni lokalni centar

Ostala naselja

DPP — Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)

PPPN — Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi



LEGENDA :

Saobraćaj

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije

TC Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

MT Bazna stanica mobilne telefonije postojeća

MT Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća

Postojeći optički kabal u vlasništvo ŽICG

Elektroenergetika

Elektrovod 400kV

Elektrovod 220kV

Elektrovod 110kV

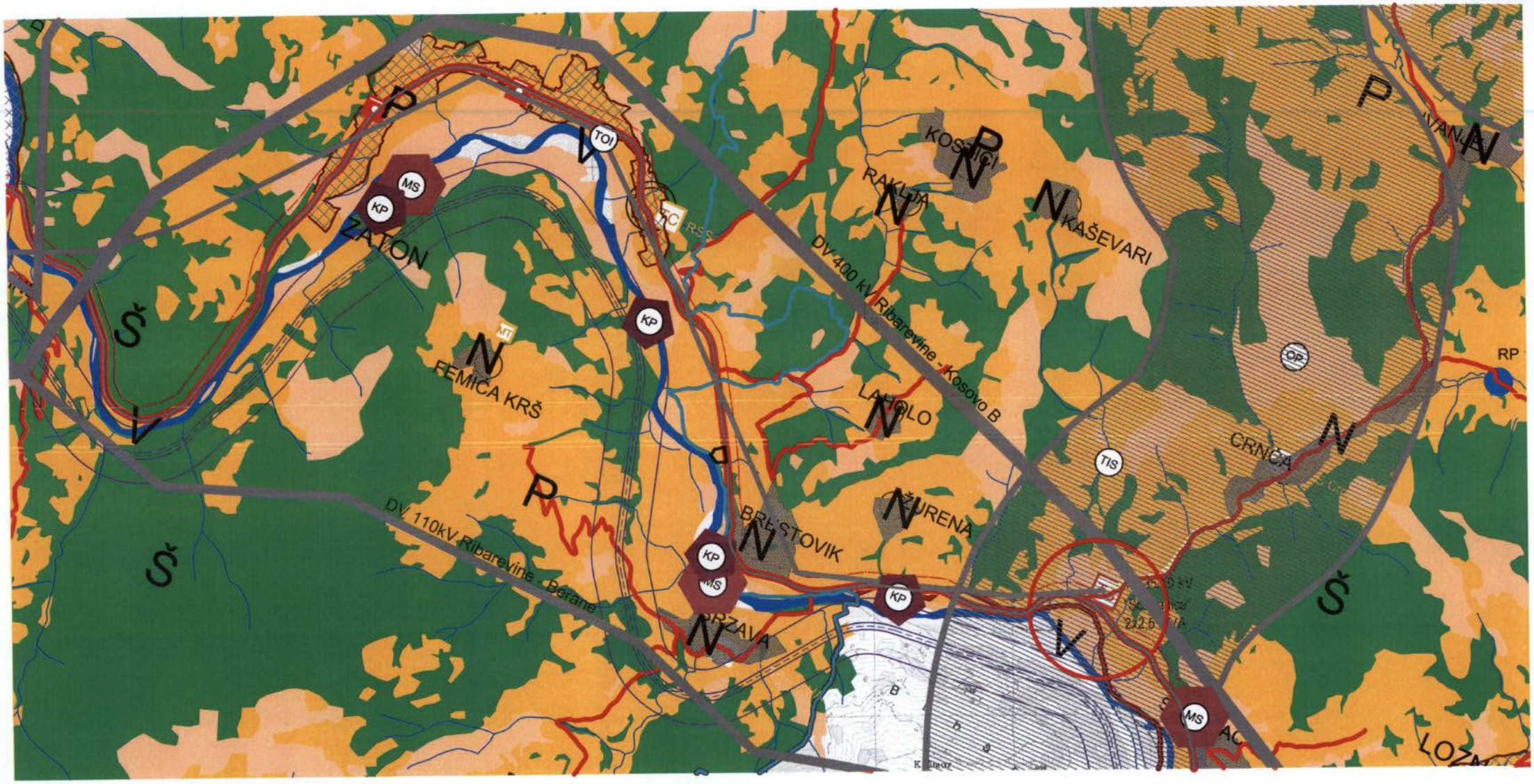
Elektrovod 110kV PLAN

Elektrovod 35kV

Elektrovod 35kV PLAN

KV vod 35kV PLAN

Elektrovod 35kV UKIDANJE


ZATON
FEMIĆA KRŠ
BREŠTOVIK
ŽURENA
LAHOLO
RAKLJA
KOSSICI
KAŠEVARI
CRNČA
DV 400 kV Ribarevine - Kosovo B
DV 110kV Ribarevine - Berane
TOI
MS
KP
TIS
OP
RP
AC

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN

LEGENDA

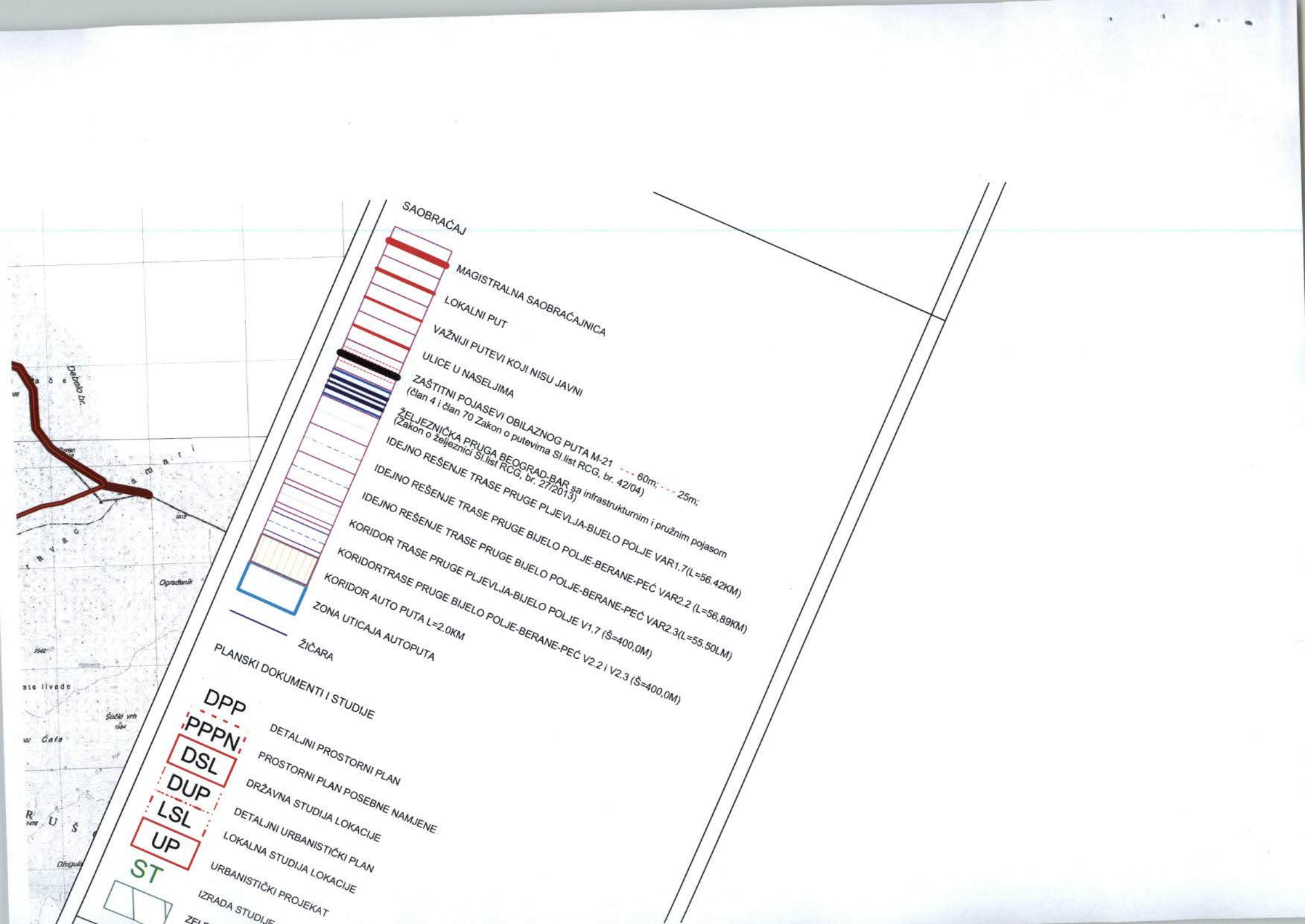
MREŽA NASELJA:

- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI LOKALNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
- GRANICA PUP-A
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

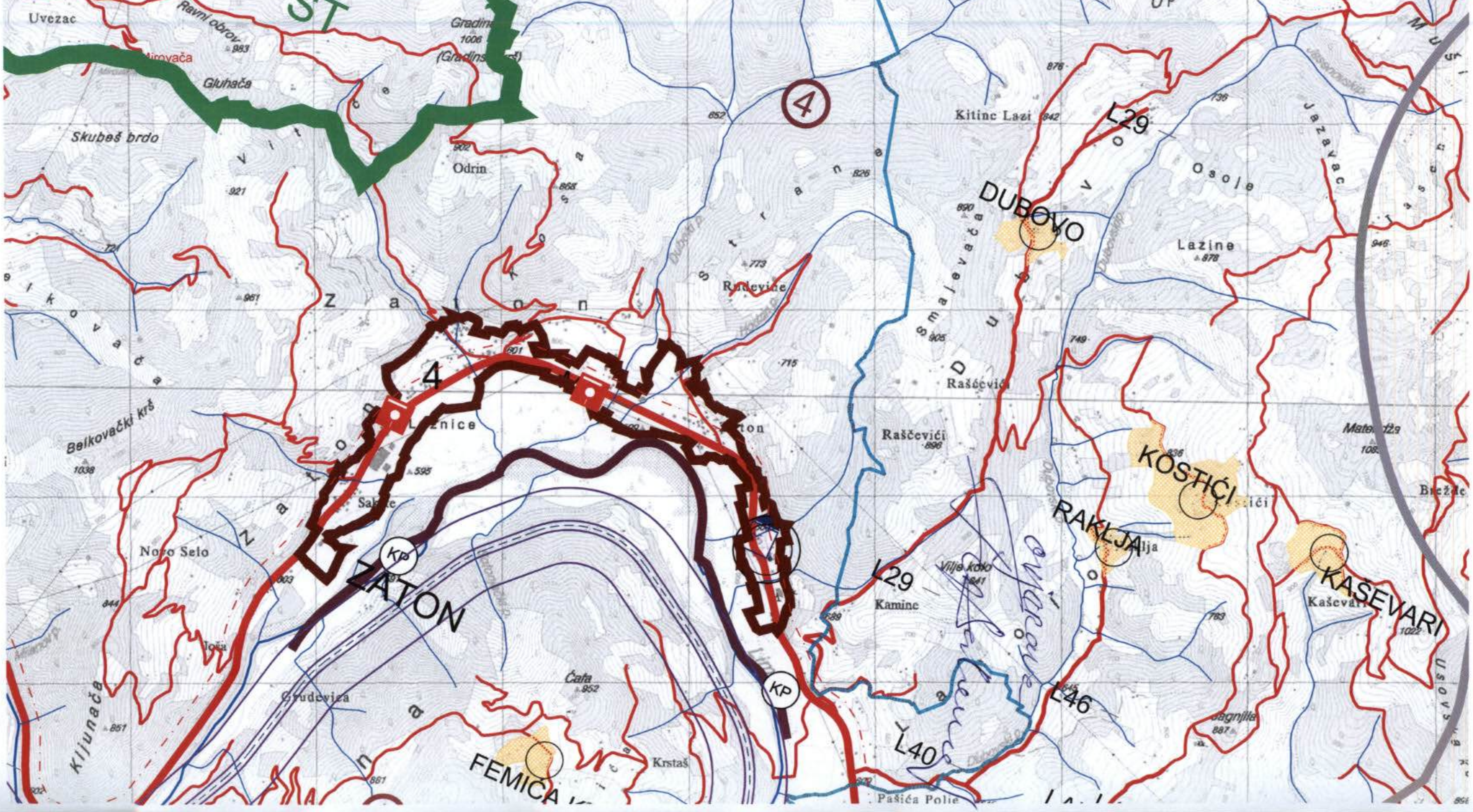
N

ODLUKA O DONOŠENJU PUP-a Bijelo Polje Itd. 02 - 728 od 06.03.2014.godine Predsjednik Skupštine

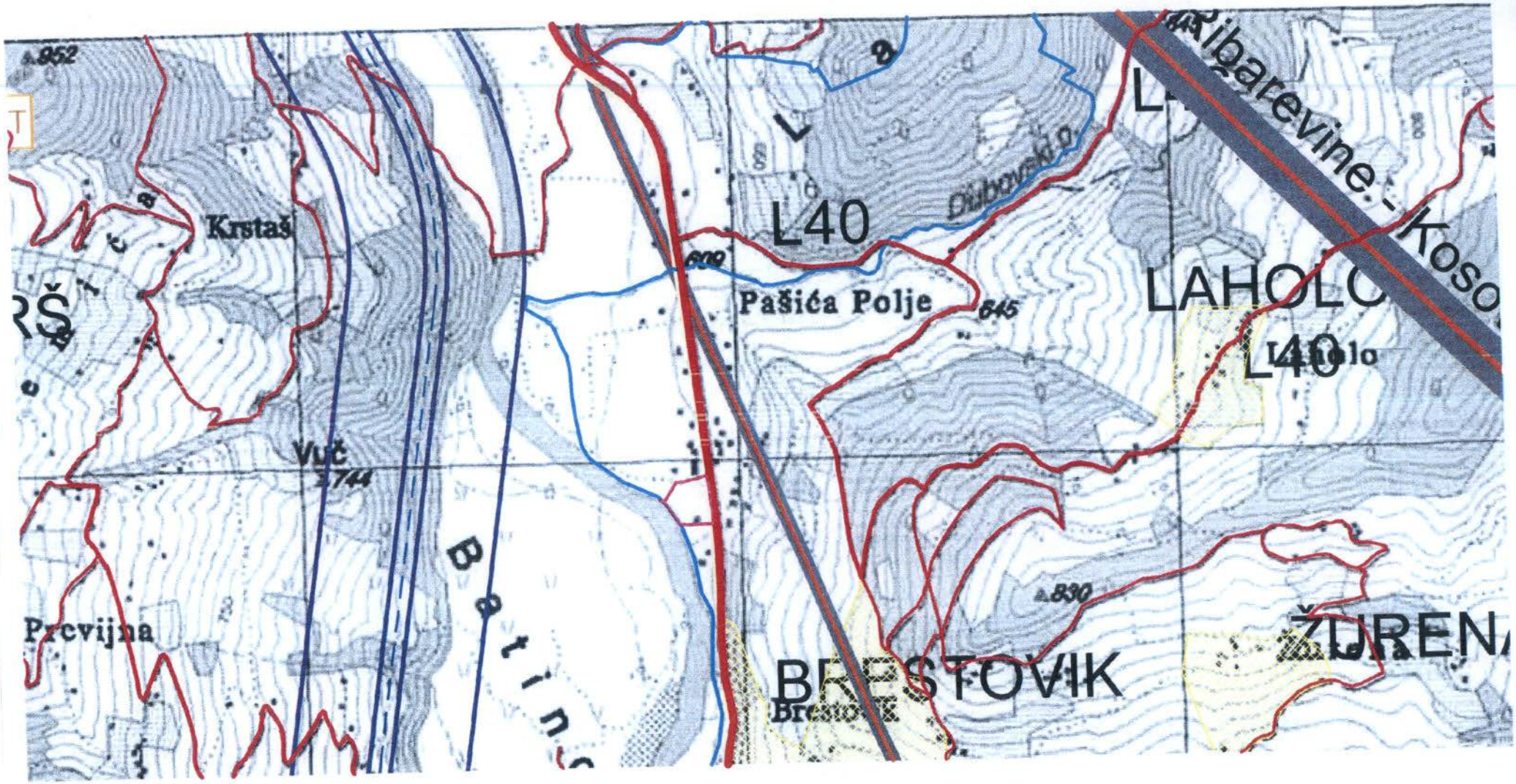
NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	REŽIM UREDJENJA
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
ODGOVORNI PLANER	Antonio Jansana Vega, arhitekta
	Ojdanić Svetlana,dipl.prost.
datum:mart 2014.god.	PLANET CLUSTER


SAOBRAĆAJ
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
ZONA UTICAJA AUTOPUTA
ŽIČARA
PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE
DPP
PPPN
DSL
DUP
LSL
UP
ST
DETALJNI PROSTORNI PLAN
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRADA STUDIJE

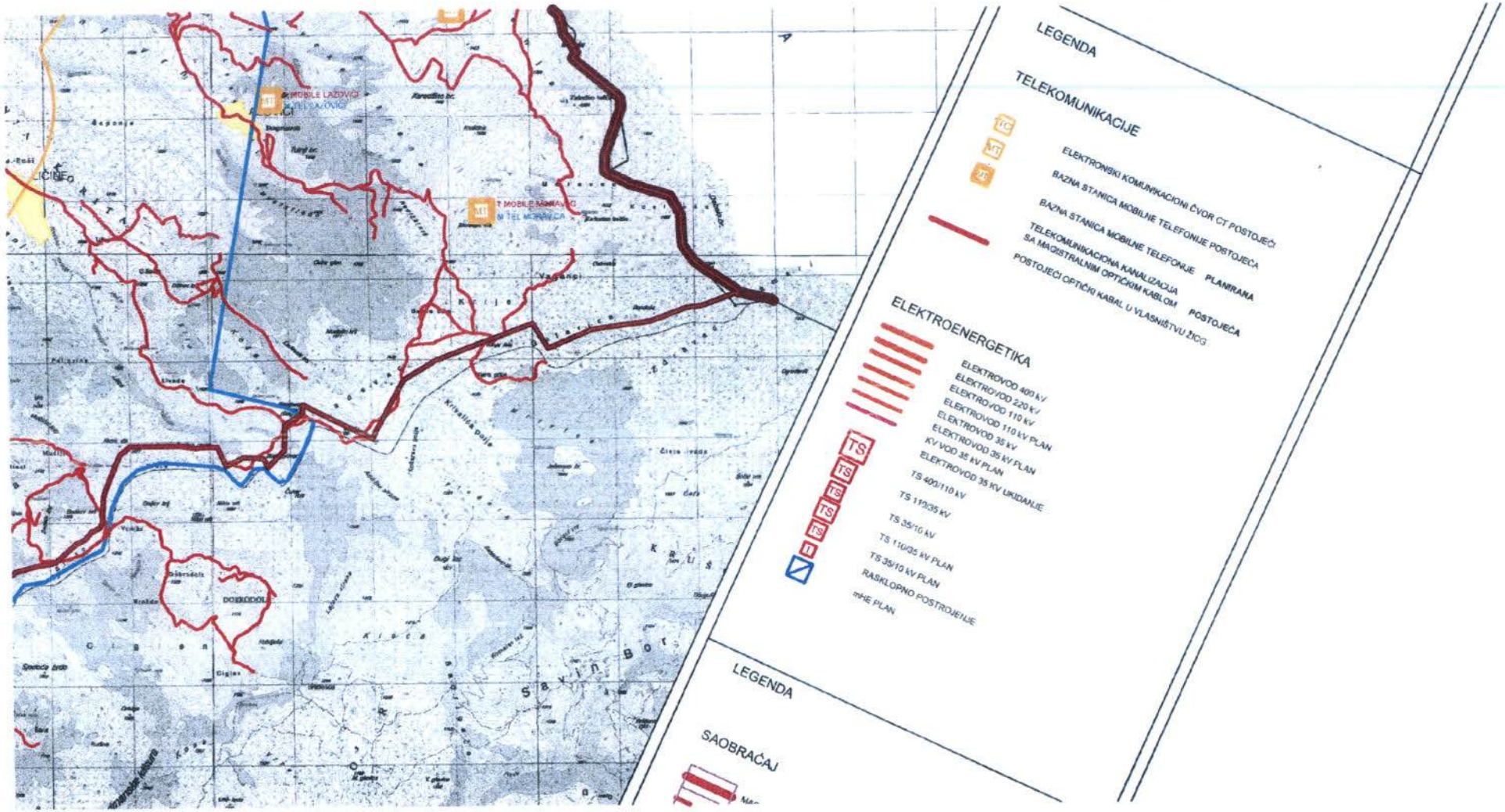
GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE
1 Bijelo Polje
2 Pavino Polje
3 Tomaševo
4 Zaton
5 Lozna
6 Kanje
7 Bistrica
ZP
ZAŠTIĆENA PODRUČJA
ZSP
Državni značaj
Spomenik prirode
Spomenik prirode - Djalovića klisura
Spomenik prirode - Novakovića pećina sa kanjonom Stožernice
Park prirode - Bistrica
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE VAN URBANOG JEZGRA
Park - šuma - Nedakusi
Park - šuma - Obrov
TURIZAM
Planinarski turistički centar - Torine (PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Cmiljača (PPPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona Stožer
Turističko-rekreativna zona Kovren
Ušće
Lozna Luka
KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI
Samograd
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
IO
Azil za pse
GRANICA STALN
Husovo
Poriče
Skenderska Kalica
Šilici
V. glavica
Brda
Jasića
Kamanita lazina
Brštjano


ST
Uvezac
Ravni obrov
Mirovača
Gluhača
Gradina
(Gradina)
Skubeš brdo
Odrin
Kitine Lazi
L29
Osole
Jazavac
DUBOVO
Lazine
Zaton
Smalevača
Dubovo
Raščevići
KOSTIĆI
RAKLJA
KAŠEVARI
Kaševari
Beškovački krš
Lučnice
Novo Selo
ZATON
KP
Grudevica
Čafa
Krstaš
FEMIĆA
Kljunača
Kamine
Vilje kolo
L46
L40
Pašića Polje
Bagnjila
Brežđe

HIDROTEHNIKA
REZERVOAR
GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
REGULISANI VODOTOK
Izvor vode preko 1000 L/s
Izvor vode od 100-1000 L/s
Izvor vode od 10-100 L/s
CS1
GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"
PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)
GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
PETLJA
STALNI GRANIČNI PRELAZ
OSTALI PRELAZI
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PLAN
N
LEGENDA
GRANICA ZAHVATA PUP-a
OPŠTINSKA GRANICA
DRŽAVNA GRANICA
NARUČILAC
OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE
MONTENEGROPROJEKT
PLANET CLUSTER
PRILOG
RUKOVODILAC TIMA
mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER
Zoran Dašić, dipl.ing.grad.
Nataša Novović, dipl.ing.grad.
Željko Marić, dipl.ing.el.
Nada Dašić, dipl.ing.el.
datum: mart 2014.god.
R 1:25000
list br. 9



Krstaš
Vuč
744
Previjna
Pašića Polje
L40
Dubovski p.
645
LAHOLO
L40
Laholo
Ribarevine - Koso
BRESTOVIK
Brestovik
ŽUREN


LEGENDA
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 VLASNIŠTVU ŽICG
ELEKTROENERGETIKA
ELEKTROVOD 400 kV
ELEKTROVOD 220 kV
ELEKTROVOD 110 kV
ELEKTROVOD 110 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV
ELEKTROVOD 35 kV PLAN
KV VOD 35 kV PLAN
ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
TS 400/110 kV
TS 110/35 kV
TS 35/10 kV
TS 110/35 kV PLAN
TS 35/10 kV PLAN
RASKLOPNO POSTROJENJE
mHE PLAN
LEGENDA
SAOBRAĆAJ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-1752-06/5-30/5-19 Bijelo Polje, 18.7.2019.god.	OPŠTINA BIJELO POLJE
2	**Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18), i podnijetog zahtjeva Vreva Harisa izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.1728/5 KO Crnča – Laholo u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Vreva Haris**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U listu nepokretnosti 432 – izvod, katastarska parcela br.1728/5 KO Crnča Laholo upisana je kao njiva 4..klase površine 1382m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu. U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m2 GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.	