



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-27/1-16
Bijelo Polje, 22.03.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Marašević Vasoja iz Njegnjeva kod Bijelog Polja, od 23.02.2016.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambeno zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.965/1 KO Njegnjevo u Strojtanici, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.list CG-opštinski propisi"br.13/15), a na osnovu čl.62 i čl.62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list CG",br.51/08,40/10,34/11,40/11,35/13,39/13 i 33/14),PUP BP-a („Sl.listCG-opštinski propisi“ br.7/14), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
-za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.965/1. KO Njegnjevo u Strojtanici, upisane u posjedovnom listu br.346, u području zahvata PUP-a, opštine Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za ovo područje.

Porodično-stambena zgrada je namijenjena za stanovanje.

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 obvezan 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

Lokacija čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.965/1. KO Njegnjevo u Strojtanici.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni građevinskog područja seoskih naselja- stanovanje male gustine.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri:

Površina katastarske parcele iznosi 700,0 m².

Maksimalni index zauzetosti parcele iznosi 0,4, a index izgrađenosti 0,8(izgradnja u okviru građevinskog područja seoskih naselja-stanovanje male gustine).

Maksimalna spratnost objekata je prizemlje, sprat i potkrovле(P+1+Pk), ili tri etaže bez obzira na nomenklaturu). Minimalna površina urbanističke parcele iznosi P=400,0m², maksimalna P=625,0m², te prema istim primijeniti urbanističke parametre.

Potkrovla su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske) parcele, a građevinska linija je udaljena 5,0m od pristupnog puta obelježen katastarskom parcelom br.963. KO Njegnjevo.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata je 2,5m od granice susjedne parcele.

Maksimalna kota poda prizemlja je na 0,90m 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 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,dvodobni,četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijepl, 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 rasporedene 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 5/08) 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.

Ogradivanje je dozvoljeno transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na međnu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Susjedne građevinske parcele mogu se ogradi v 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, na glavnu saobraćajnicu-lokalni put Bijelo Polje-Bistrica, preko prilaznog puta obelježen katastarskom parcelom br.963.KO Njegnjevo, kao na kopiji plana.

Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele a garažiranje u sklopu objekta ili posebno, stim što u zbir površina ulazi i ta površina-garaža i ne može biti veća od P=35,0m² u osnovi, spratnosti prizemni(Pr+0).

10. Elektroenergetski 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) priključenje20NNM.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.

Aktom ovog organa br.06/5-27/1-16, od 09.03.2016.godinezatraženi su uslovi za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija Bijelo Polje, koja nije odgovorila u zakonom predviđenom roku.

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 obezbijediti uz saglasnost-uslove D.O.O.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje, koji su izdati pod br.125, od 14.03.2016.godine.

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 povoljnijim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.)
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, 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 prilozi iz PUP B.Polja, te izvodi iz geodetskog plana-kopije plana i posjedovni list.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list Crne Gore",br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

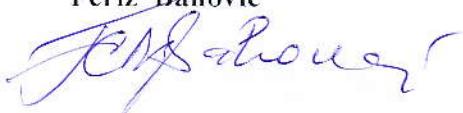
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

-Pismenu saglasnost vlasnika pristupnog puta katastaarske parcele br.963. KO Njegnjevo, ovjerenu kod nadležnog državnog organa.

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

O B R A D I O
Feriz Bahović





D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Vrijednost	06/15	Broj	003	Datum	2016.	Vrijednost	
------------	-------	------	-----	-------	-------	------------	--

Bijelo Polje, 08.03.2016. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Veb adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

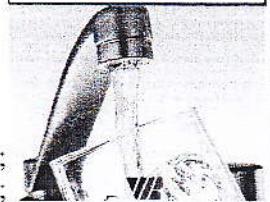
ŽIRO RACUN:

520-13821-31; 510-2196-48;

505-96494-37; 535-5787-81;

Djelovodni broj:

125



Rješavajući po zahtjevu MARAŠEVIĆ VASOJE, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/15/29/1-16 od 09.03.2016. god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD PROLazi DESNOH STRANOM SLOBODNOM
PRAVIC B.POLJE-BISTRICA GDE SE OBJEKAT
MOže PREKUĆITI. POTREBNO JE IZGRADITI KRAH.
BCJ. SATH ZA VODOVODE DIM. 120X1,00X1,00

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOJ DIJELU
VASEJIA POTREBNO JE IZGRADITI POSTROJICE
ZA PRERADU OPTADNIH VODA

Atmosferska kanalizacija SPREVOSENJI U
POSTOJEĆE RIJEDE KOJE IMAJU ODVOD
PREMA LIMU



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

Nikica Zejak, rukovidioc



ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-1897/2016

Datum: 25.02.2016

KO: NJEGNJEVO

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-27/1-16, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 346 - PREPIS

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0112978283007	MARAŠEVIĆ RADOJKO VASOJE VRBNICA Sjenica Sjenica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1*

Parcele

Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
965	1	3 24		MEDJUBARJE NJIVA	4	700	5.60	38/2014 346/1	700 5.60

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: *G. Kajović*

Medojević Vera, dipl pravnik



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

Б 0000652

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица буџело Лове

Кат. општине Ђејново

Власник - корисник Морашевић Радојко Васоје

↑
C



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Евро	ц.
965/1	1646a	4				7 00		
						7 00		

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

Тврди и овјерава

Б. Лове 4.03. 2016. год.



М. Јовановић

