



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-120/1-16
Bijelo Polje, 27.09.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Radojević Miloice iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.622. KO Muslići u Muslicima, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG"-opštinski propisi",br. 13/15),a an osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("S.list CG"br.51/08,34/11,40/11,47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br 7/14) i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE **-Za izradu tehničke dokumentacije-**

Za izgradnju porodično-stambenog objekta, na urbanističkoj parceli nastaloj od katasarske parcele br.622, upisane u listu nepokretnosti br.174 KO Muslići u Muslicima, opština Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do $P=500.0m^2$ i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno čl.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 izgradnju objekta uz obavezno poštovanje urbanističko tehničkih uslova.

II Planirano stanje

2.1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog građevinskog područja seoskih naselja.
Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine-SMG. Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri



Veličinu objekta urbanističke parcele za individualno stanovanje max.P=625m². index zauzetosti računati do 0,40, index izgrađenosti na parceli iznosi 0,8. Gabarit objekta po vertikali iznosi maksimalno prizemlje, sprat i potkrovlje ili tri nadzemne etaže, bez obzira na njihovu nomenklaturu. Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzduka od 1,6m, te visinom krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. Tehnička dokumentacija za izgradnju objekta mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrsti objekta, uslovima prilaza i posebne infrastrukture, te mejerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.

3.1.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske-urbanističke parcele.

3.2.Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.

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 objekta 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 pokrivača su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

3.3 Saobraćaj

Objekat se priključuje na pristupni put obelježen katastarskom parcelom br.620 KO Muslići, upisan kao nekategorisani put.

3.4. Seizmičko projektovanje

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika. Proračune raditi za VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

3.5 Klimatske 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

3.6 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).

3.7 Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04, "Sl.list CG", br.26/10, 73/10, 40/11) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektним zadatkom.

3.8 Uslovi priključenja na elektro-mrežu

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i standardima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.

3.9.Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Instalacione-vodovodne i kanalizacione mreže izvesti prema uslovima izdatim od strane nadležnog organa opštine Bijelo Polje zadužen za vodosnadbijevanje, jer gradski vodovoda za to područje ne postoji.

3.10. Uređenje terena

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

Pri planiranju slobodnog prostora treba razmišljati prije svega o zaštiti postojećih prirodnih pejzaža, a zatim i o strukturnoj, estetskoj i sanitarno – higijenskoj funkciji zelenih površina i njihovoj mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području.

3.11. Zaštita životne sredine



Ocjena o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu nije potrebna obzirom da se radi o stambenom objektu, koji je isključivo predviđen za stanovanje.

3.12. 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
- Energetska 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 termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

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.

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javnog puta.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.listCrne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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

-Glavni projekat potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

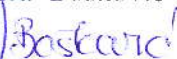
OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7630/2016

Datum: 23.08.2016

KO: MUSLIĆI

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.06/1-3123/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 174 - 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
622		5 22	25/05/2015	VRANŠTICA	Njiva 3. klase KUPOVINA		696	6.96
							696	6.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1508940280017	RADOJEVIĆ JOVAN MILOICA TRŠOVA 2 Bijelo Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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 pravnik



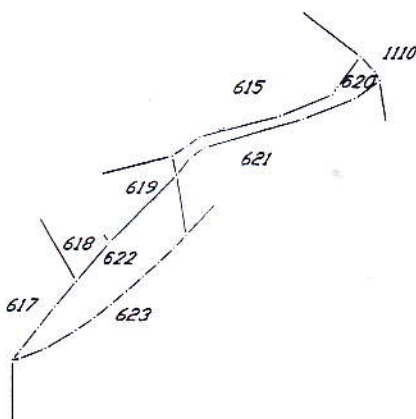
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4	772
	250
7	389
	000

4	772
	250
7	389
	250



4	772
	000
7	389
	000

4	772
	000
7	389
	250

Ovjerava
Službeno lice:

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

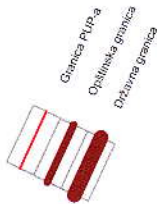


OPŠTINA BIJELO POLJE
PR. P. a. Bijelo Polje
Bil. 02 - Bijelo Polje
od 08.07.2014. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dimitri Ljubičević

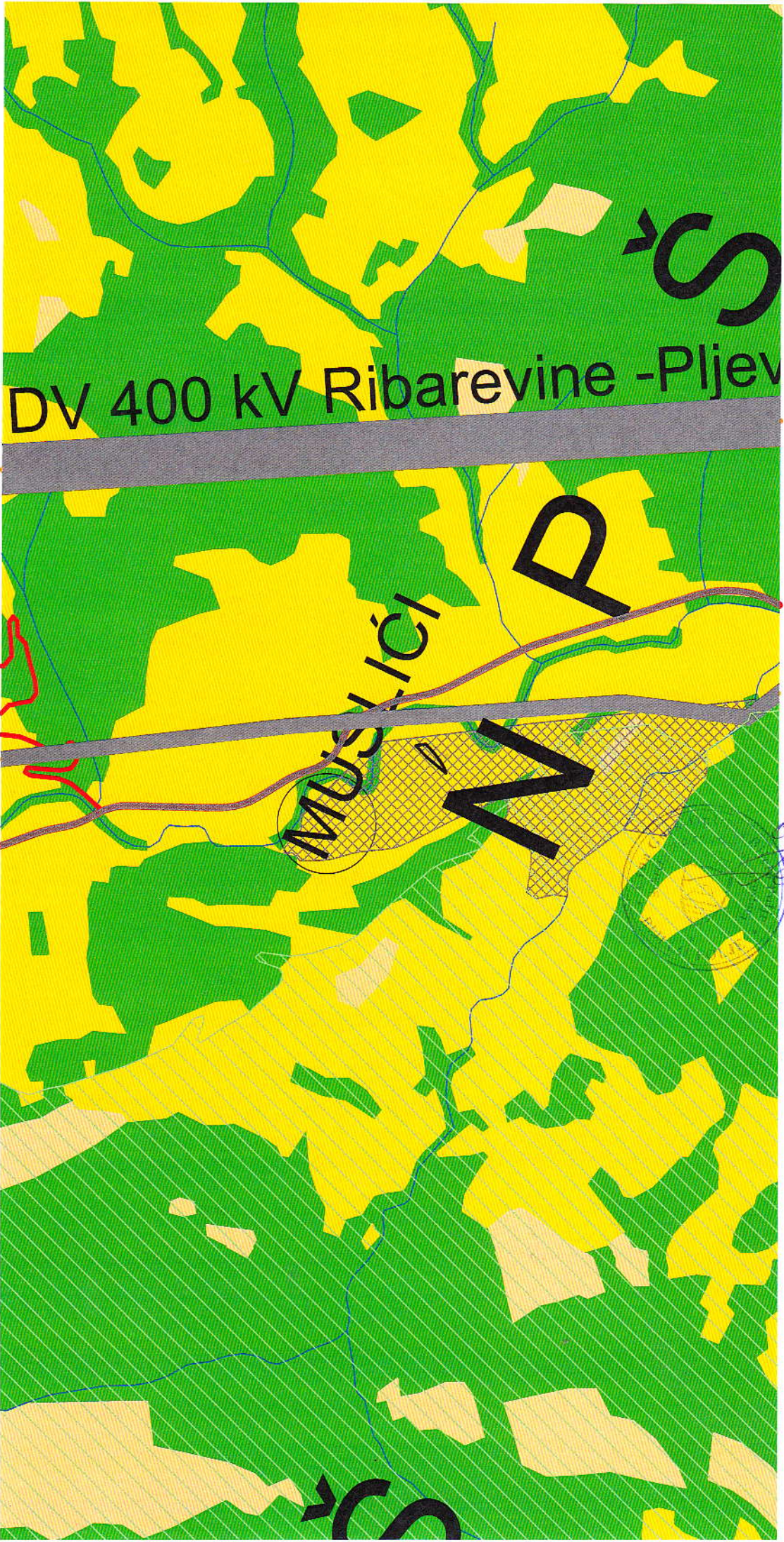
Urednik projekta

Legenda



- URBANISNI PREGLEZI
- OSTALI PREGLEZI
- PREKORANJNA SARADNJA
- RELOPROM
- PLANIRANO ODLAČALISTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽANJA MINERALNIH SIROVINA
(Sjeverni, pješčani, gredoviti kumuljigij / Isprazne vode)
- ZIČANJA
- TS 400/10kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Rušilono postrojenje
- mHE PLAN

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	PLANET CLUSTER
PRILOG	
RUKOVODILAC TIMA	MONTEGROPROJEKT
ODGOVORNI PLANNER	IVANJEVA POVRŠINA mr. Jadranka Popović dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta Svetlana Ojčević dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	
R 1:25000	



DV 400 kV Ribarevine - Pljevlje

MUSLIĆI

POSREDAVA
KAPALNOG



UKIDANJE

LEGENDA:

- GP** POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička i razvojna Površine ostalih naselja
- IP** Izložbeno građevniško zemljište
- OP** Poljoprivredne površine
- SP** Šumске površine
- OS** Ostale prirodne površine
- VP** Votne površine
- ZP** Zaštitna područja
- PO** Površine i koridori ostale infrastrukture

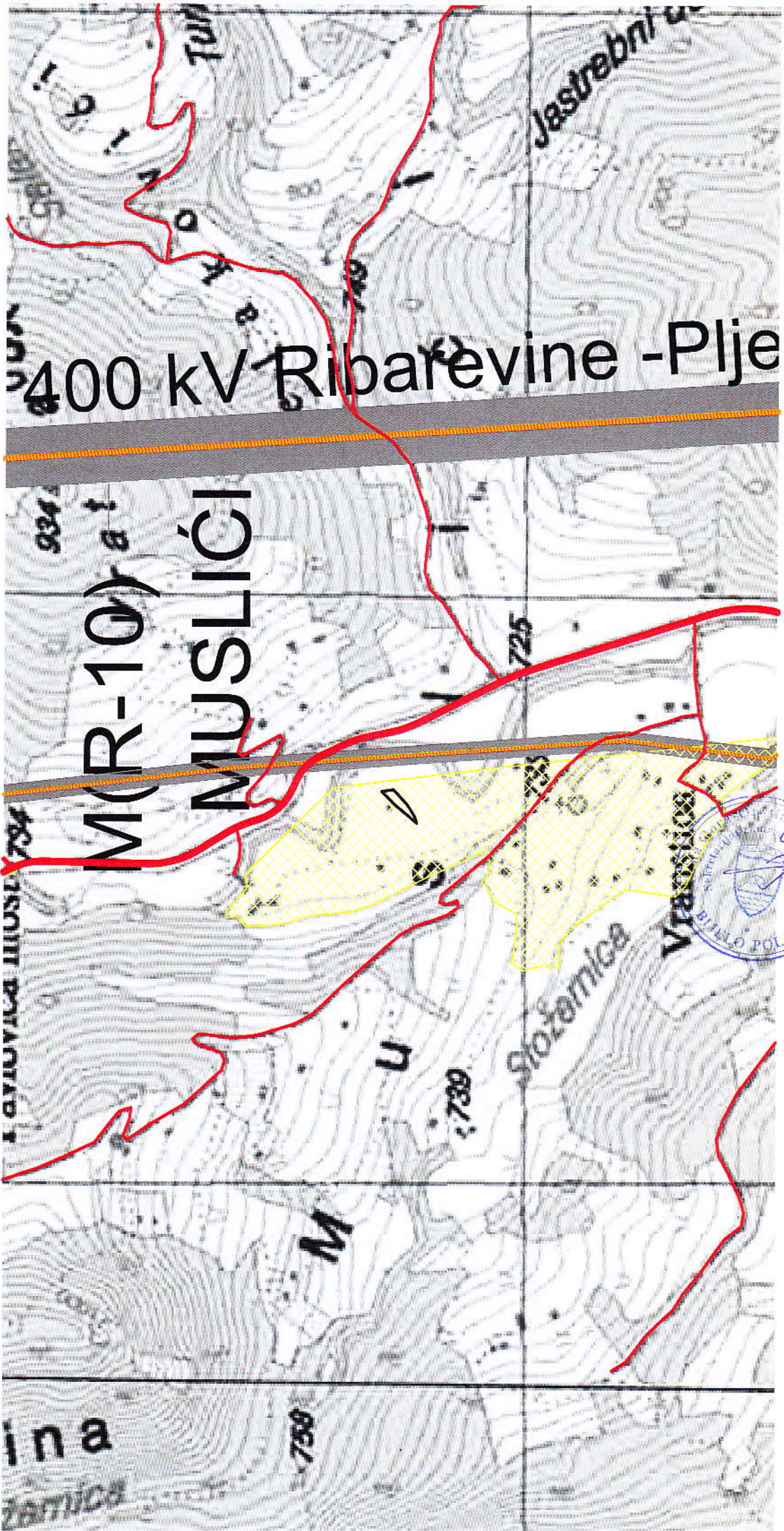
MREŽA NASELJA:

- Center regionalnog značaja
- Opštinski center
- Lokalni center
- Sekundarni lokalni center
- Ostala naselja

DPP
PPPN

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Beljari (zona ulazni auto puta)
Prostorni plan posebno namijene Bijelista-Kompol

AUTOBUSKA STANICA
ŽELJEZNIČKA STANICA
JEZNIČKO STAVALIŠTE
VSKA STANICA



400 kV Ribarevine - Pije

M(R-10) at
MUSLIČI



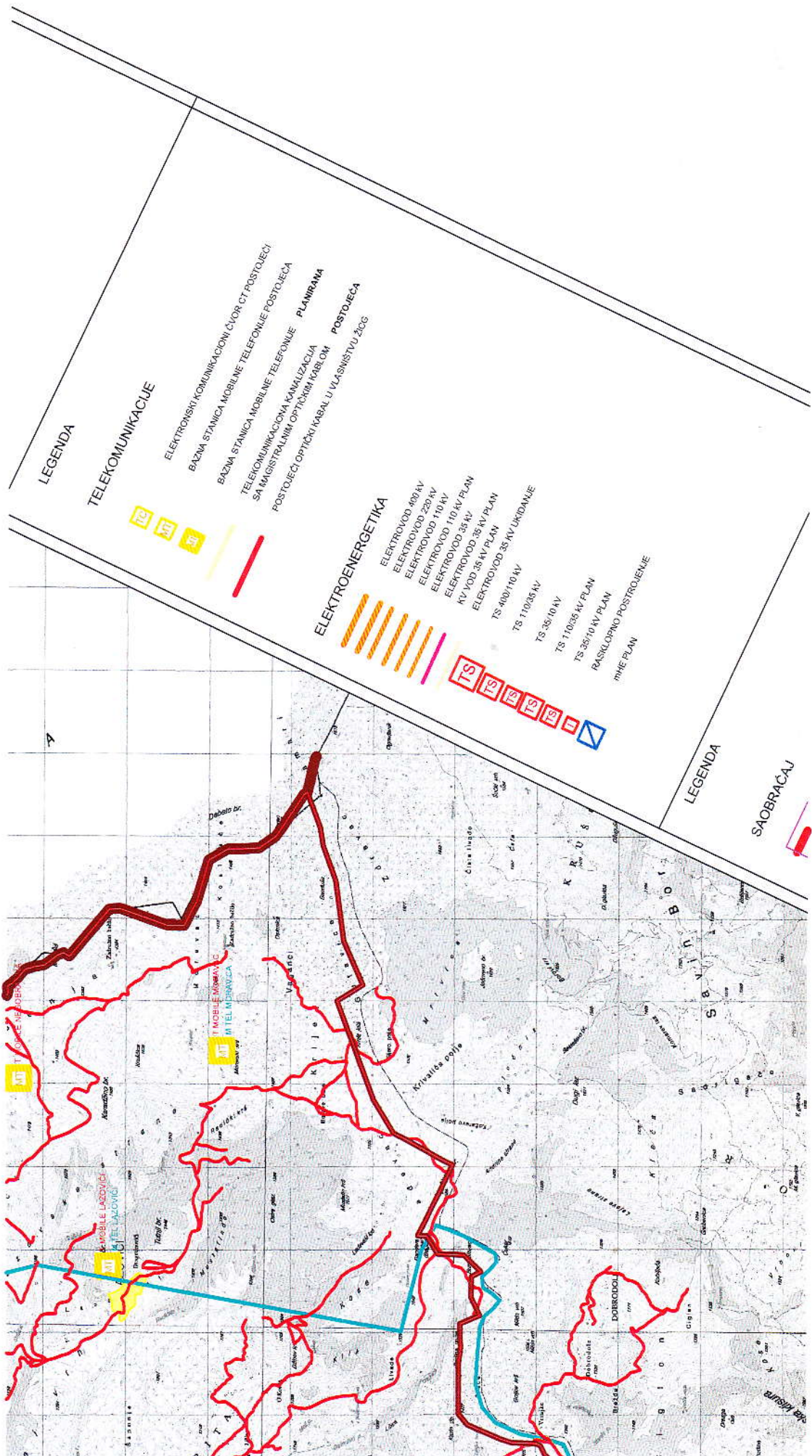
Operativa
Stojanović

ina
ZATUCA

Složenica


Vranjica

Jastrebnica



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE

- 
 ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CI POSTOJEĆI
 BAZNA STANICA MOBILENE TELEFONIE POSTOJEĆA
 BAZNA STANICA MOBILENE TELEFONIE PLANIRANA
 TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
 SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM
 POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U KLASIFIKACIJI ŽICE
 POSTOJEĆA

ELEKTROENERGETIKA

- 













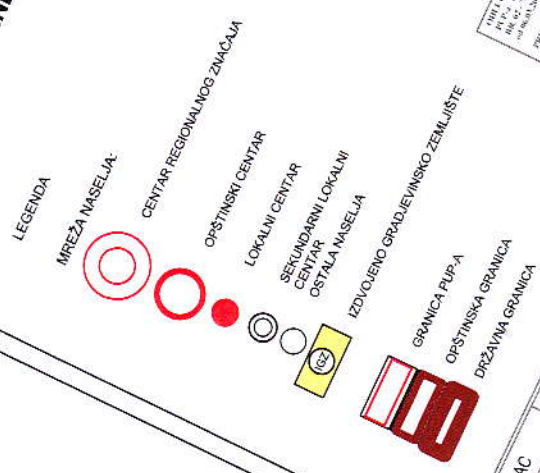



LEGENDA

SAOBRAĆAJ



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

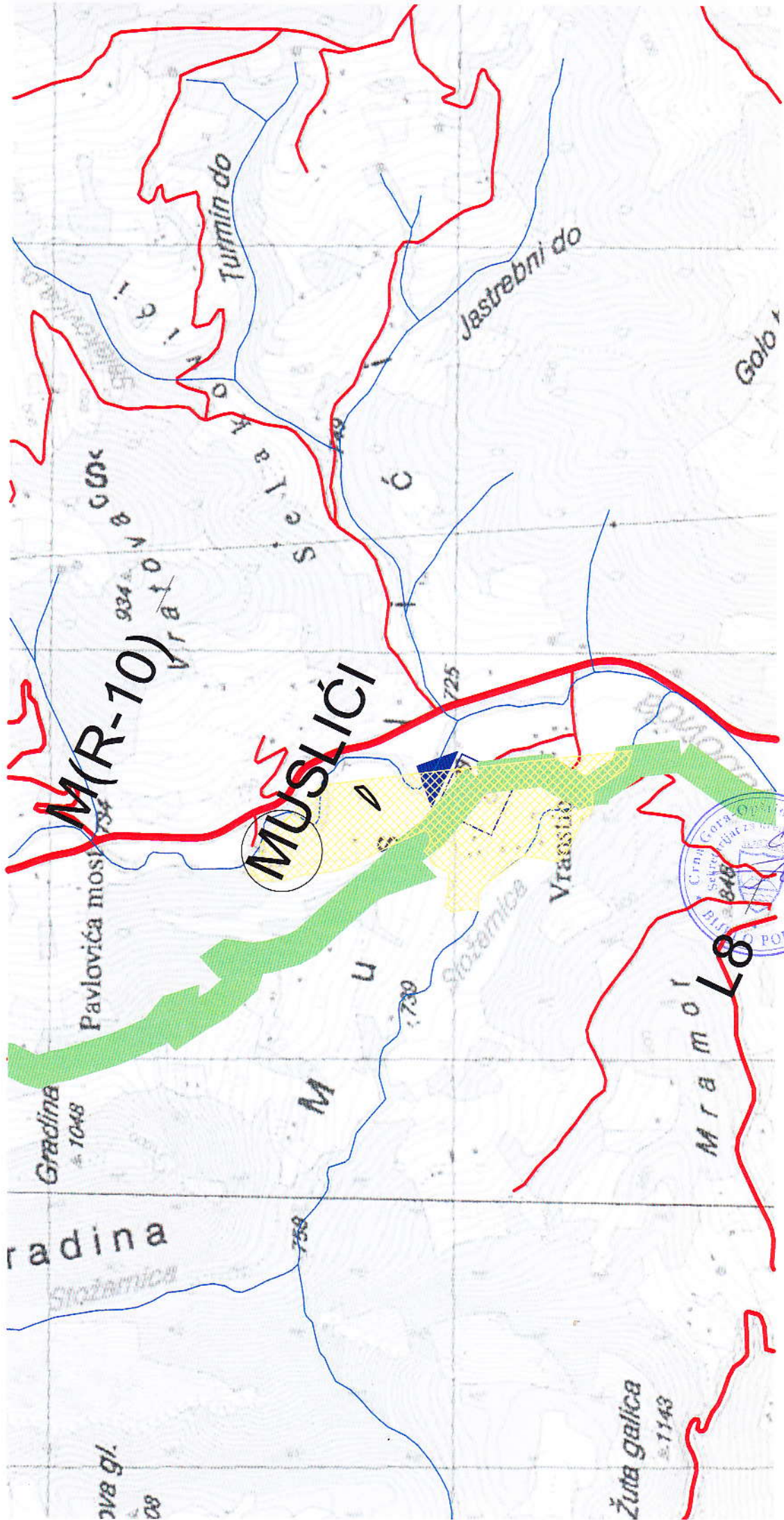


IZDVAJENI DELOVI
IZ OBLASTI
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE BIJELO POLJE
PROJEKTOVANJE
2014. godine
Helena Vukobratović

IMARUJILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
INOSIJALAC	MONTENEGROPROJEKT
IZRADE	REŽIM UREDJENJA
PRILOG	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.
RIKOVODILAC	Antonio Jansina Vega, arhitekta
TIMA	Ojđanić Svetlana, dipl. prost. planer
ODGOVORNI PLANNER	
datum: mart 2014. god.	
	R 1:25000
	list 1

- WINSKI VRHOVI
- PECINE
- SARADINJA
- INŽINJERSKA ARHITEKTURA
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIODROM

1. Predlog lokacija za regionalnu deponiju, brvnara otpada deponiju građevinskog otpada i otpada životinjskog porijekla
2. Planirana deponija "Čelinska kosa" KO Majstrovina
3. Lokacija na kat. par. 232/1 KO Majstrovina
4. Postojeće odlagalište Kumanica - kat. par. 1 KO Dobrokovno
5. Lokacija na kat. parc. 534 KO Zaton
6. Lokacija Ramićina dio kat. parc. 1728 KO Famićas koš
7. Lokacija "Gosp" dio kat. parc. 22 KO Mešanjar - deponija za građevinski otpad



M(R-10)

MUSLIĆI

M U L O

M R a m o l o



OPERAVA
L. L. L. L. L.