



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 20
Bijelo Polje, 11.04.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bašić Kemala iz naselja Lipnica, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.2482/1 KO Bijelo Polje u naselju Lipnica, 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13) 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 porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli, maksimalne površine 625 m², koju čini dio katastarske parcele br.2482/1 KO Bijelo Polje, u naselju Lipnica u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 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

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru 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

Maksimalna površina urbanističke parcele za individualno stanovanje, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 625 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,40$.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je $I_i = 0,8$.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500 m².

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na nomenklaturu.

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.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele br.2482/1 KO Bijelo Polje).

Građevinska linija: Građevinska linija je na rastojanju 5m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

2. 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, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

3. 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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

4. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

5. 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).

6. Uređenje terena

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

7. Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na put koji prolazi kroz naselje Lipnica.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

8. 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.

POSEBNI USLOVI: Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitna zona 10 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min 5m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika.

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektrodistribucije 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.

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po zakonu, odnosno pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj Elektrodistribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmještanje el.energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

9. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod "Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

10. 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 termoizolacione 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.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 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.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić





Simboli:

- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
- BENZINSKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONKESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNE SIROVINE
(Bijeljak, općinski građevinski kamen, bugar / mineralna voda)
ŽČARA
- TS 400/100V
- TS 11000kV
- TS 35/10kV
- TS 11000kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Reskriptno participiranje
- mHE PLAN



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

PLAN



ODLUKA O DONOŠENJU
PIP-a Bijelo Polje
broj: 231
od 06.03.2014.godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal I. Iščević

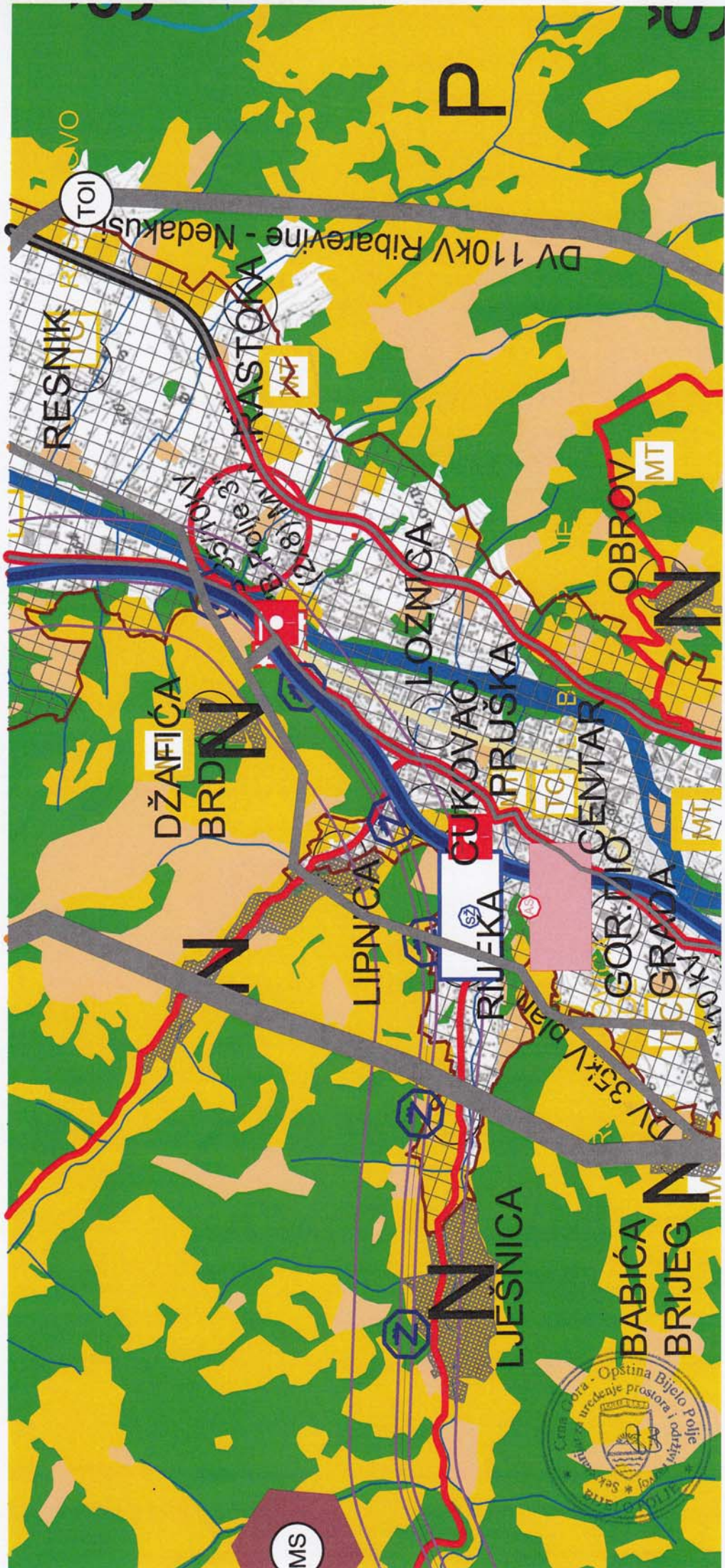


Legenda

- Granica PIP-a
- Općinska granica
- Državna granica

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranska Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jarišana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojčanić, dipl. prost. planer
datum: mart 2014. god.	R 1:25000 list br. 3





101

DV 110KV Ribarevine - Nedakusi

RESNIK

MASTOKA

DŽAFIĆA

BRDNO

LIPNICA

RIJEKA

CUKOVAC

PRUŠKA

LOZNIČA

OBROV

LJESNICA

BABIĆA

BRIJEG



MS

P

N

N

N

DV 35KV DLANI

GRADINA

GORTIO

CENTAR

N

N

MT

MT

MT



LEGENDA:

-  POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generacijska urbanistička razrada
-  Površine ostalih naselja
-  Izdvojeno građevinsko zemljište
-  Poljoprivredne površine
-  Šumске 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
 Duzaljki prostorni plan auto puta Bar-Bojari (zona ulica auto puta)
 PPPN
 Prostorni plan posebne namjene Bjelovarsko-koprivničkog područja



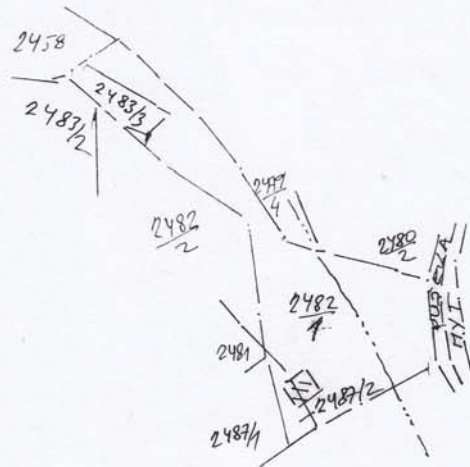
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2.500

Подручна јединица Ђање

Кат. општине Ђање

Власник-корисник Ђашић Мутбо Кемал - својина тн
Л.Н.бр. 142

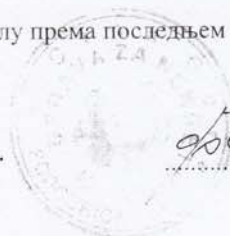


Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
2482/1	ливада	6	ЛИТНИЦА		32	62		
	дворови		И		5	00		
	пољопривредна земља		И			91		
			свеза		38	53		

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

19-03- 2014 год.



Тврди и овјерава
Ђашић Мутбо Кемал

OPŠTINA BIJELO POLJE
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za prostorne promjene i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-2422/2014
Datum: 19.03.2014
KO: BIJELO POLJE

Broj	Datum	Org. Jedin.
441	29.03.14	06/4

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

OPŠTINE B. POLJE BR. 06/4-20/1

iz

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD 142

Podaci o parcelama									
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod	
Broj	Podbroj	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa			
2482	1	38	-	LIPNICA	Livada 6. klase		3262	11.09	
		152	142						
		38	-	LIPNICA	Dvorište		500	0.00	
		152	142						
	1	38	-	LIPNICA	Porodična stambena zgrada		91	0.00	
		152	142						
							3853	11.09	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava	Osnov prava	Obim prava
ID Broj	Adresa, mjesto		
2604958280025	BAŠIĆ ZULFO KEMAL LIPNICA	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele	Broj	Način korišćenja	PD	Spratnost	Osnov prava	
Broj	Podbroj	Osnov sticanja	Godina	- Sprat	Vlasnik ili nosilac prava, JMBG	
		Sobnost	izgradnje	Površina	Adresa, Mesto	
2482	1	Porodična stambena zgrada	979	P1	-	- / -
		Stambeni prostor	1	P	Držalac	1 / 1
		1		36	BAŠIĆ ZULFO KEMAL	2604958280025
		LIPNICA				
		Garaža kao dio zgrade	2	P	Držalac	1 / 1
		1		36	BAŠIĆ ZULFO KEMAL	2604958280025
		LIPNICA				
		Stambeni prostor	3	P1	Držalac	1 / 1
		15		73	BAŠIĆ ZULFO KEMAL	2604958280025
		LIPNICA				
		Stambeni prostor	4	PN	Držalac	1 / 1
		15		73	BAŠIĆ ZULFO KEMAL	2604958280025
		LIPNICA				

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bijelo Polje
Broj 959-105-211/2014
Bijelo Polje, 25. 03.. 2014 god.

Sekretarijat za urbanizam

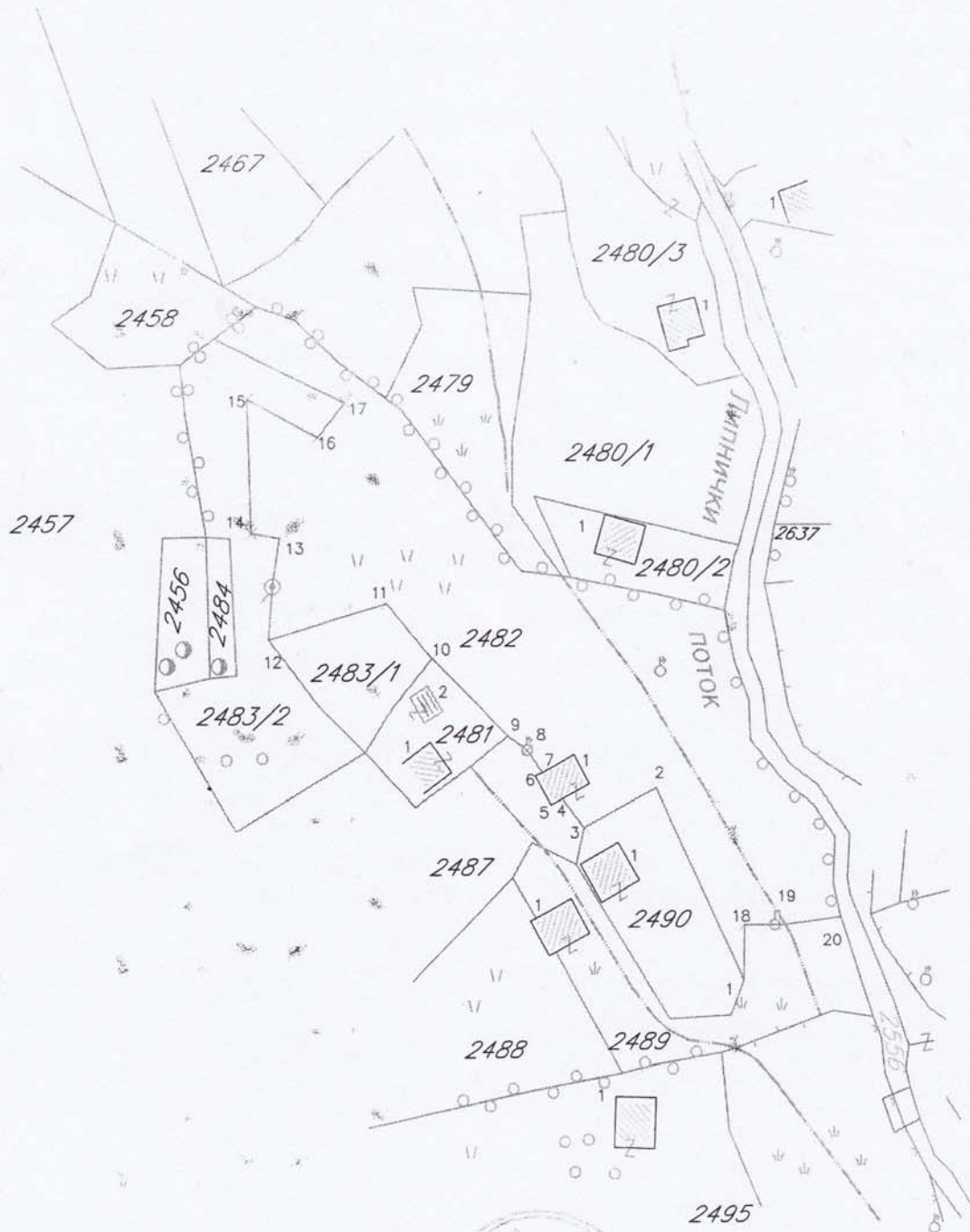
Dostavljamo vam koordinate spoljnih graničnih tačaka za kat. parcelu broj 2482 KO
B.POLJE

1) 7398488.03	4767348.35
2) 7398467.49	4767393.47
3) 7398450.23	4767384.28
4) 7398445.05	4767390.99
5) 7398442.30	4767389.57
6) 7398438.58	4767396.41
7) 7398440.38	4767397.20
8) 7398436.66	4767402.37
9) 7398432.01	4767405.64
10) 7398413.90	4767423.58
11) 7398403.22	4767436.28
12) 7398374.87	4767428.17
13) 7398377.58	4767451.91
14) 7398370.80	4767452.93
15) 7398370.80	4767452.93
16) 7398983.79	4767483.92
17) 7398386.79	4767474.86
18) 7398393.35	4767482.94
19) 7398497.94	4767361.37
20) 7398511.27	4767363.03



Obradio
FBećirović

KO B. POLJE KOPIJA SKICE RASPOREDA GRANIČNIH
TAČAKA ZA KAT. PARC. broj 2482



B.POLJE

IZRADIO

Србољко Рајић





JAVNO PREDUZEĆE
VODOVOD "BISTRICA"
BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA I
ODRŽIVI RAZVOJ

Vaš broj : 629

Naš broj: 199/1

Bijelo Polje, 16.04.2014 god.

Telefon: 050/432-239

Faks : 050/432-120, 432-505

Email: vodovodbp@cg.yu

Web adresa: www.vodovodi.cg.yu

Žiro račun: 510-2196-48

Rješavajući po zahtjevu BASIĆ L KEM L
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4-20/12
od 11.04.2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Vodovod POSTOJI U NEPOSREDBNOJ BLZINI
LOKACIJE Gdje se objekat može priključiti
(poc cijevi 12")

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM BIJELOM
POTREBNO JE IZGRADITI POSTROJEENJE ZA
NEFKALNU FEKALIJU

Atmosferska kanalizacija SE MOŽE SPROVESTI U
PLICKU ČESBICU

Za izvršene usluge, uplatiti iznos od 45,00 eura
na žr.br. 510-2196-48.



Tehnički rukovodilac,
Zejak Nikica