



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-161/1-14
Bijelo Polje, 10.07.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Pajević Ilije iz Njegnjeva-Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambeno zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.921/3 i 939/2 KO Njegnjevo u Strojtnici, 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 i 39/13), PUP BP-a („Sl.list CG-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 katastarskih parcela br.921/3 i 939/2 KO Njegnjevo u Njegnjevu, upisane u posjedovnom listu br.207, 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 obavezan 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 katastarskih parcela br.921/3 i 939/2 KO Njegnjevo u Njegnjevu.

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 obe katastarske parcele iznosi 501,0 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 potkrovlje (P+1+Pk), ili tri etaže bez obzira na nomenklaturu). Minimalna površina urbanističke parcele iznosi P=400,0m², maksimalna P=625,0m².

Potkrovlja 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 na rastojanju min.10,0m od putnog pojasa lokalnog puta Bijelo Polje-Bistrica, shodno izvodu iz grafičkog priloga kopije geodetskog plana, koji je sastavni dio ovih uslova.

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, 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.

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 raspoređene 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.

Prema ulici-prednjoj fasadi objekta nije moguće ograđivanje, već sa bočnih i zadnje fasade objekta i to 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 ograđivati 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, koji prolazi kroz pomenuto naselje. Kako je pristup sa lokalnog puta to je potrebna saobraćajna saglasnost-saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, shodno čl.70stav3 Zakona o putevima("Sl.list RCG"br.42/04 i CG br.21/09,54/09,40/10 i 36/11).

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.Preop.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.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma Podgorica, 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.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu:

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu obezbijediti uz saglasnost JP.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje .

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Kako se lokalitet nalazi u neposrednoj blizini rijeke Lim to je potrebna saglasnost Uprave za vode Crne Gore oko regulisanja obaloutvrde, a koja čini sastavni dio ovih UTU.

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 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

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 plan i posjedovni list.

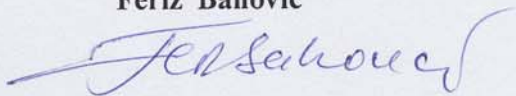
Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13).

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.

OBRADIO
Feriz Bahović



SEKRETAR
Milanko Minić



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-4727/2014
Datum: 5. 6. 2014
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),
postupajući po zahtjevu **PAJEVIĆ ILIJE**
iz
izdaje se

POSJEDOVNI LIST - PREPIS
207

| Posjednici | | | |
|-------------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Matični broj - ID | Naziv i adresa | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
| 2001953280012 | PAJEVIĆ OBRAD ILIJA NJEGNJEVO | POSJEDNIK - DRŽALAC | 1/1 |

| Parcele | | | | | | | | | |
|---------|------|---------|-------|-----------------|-------|----------|--------|-----------------|-----------|
| Blok | Broj | Podbroj | Plan | Potes | Klasa | Površina | Prihod | SP | Primjedba |
| | | RB | Skica | Kultura | | m2 | | Pripis | |
| | 921 | 3 | 3 | LUG | 4 | 304 | 2.43 | 17/ 2014 99 | |
| | 935 | 1 | 25 | NJIVA | 4 | 603 | 4.82 | 33/ 2013 207 | |
| | | 1 | | KUĆA ILI ZGRADE | | 79 | .00 | 33/ 2013 207 | |
| | 939 | 2 | 3 | GORNJE POLJE | 4 | 197 | 1.58 | 18/ 2014 98 | |
| | | | 25 | NJIVA | | | | | |
| | | | | | | 1183 | 8.83 | | |

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03,46/04,81/05 i 02/07, "Sl.list CG" 22/08,77/08,03/09,40/10,20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3.00 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).



Načelnik
Vera Medojević

Medojević Vera, dipl prav



ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица ГОТОВЕ

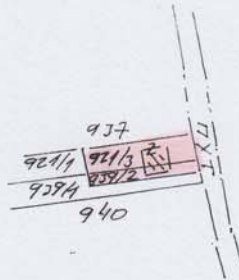
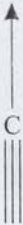
Кат. општине БЕЛЊЕВО

Власник-корисник Трајковић Драгана Илија

01-07/2017



Напомена: Црним тушем
цуртано стање
од објектује
- Црвеним тушем
цуртано стање
стање



Редни број списка катастарских такса

| Број парцеле | Култура | Класа | Потес - звано мјесто | Површина | | | Кат. приход | |
|--------------|---------|-------|----------------------|----------|----|----------------|-------------|----|
| | | | | ha | ar | m ² | Еуро | ц. |
| 921/3 | Њива | 4 | Луг | | 3 | 04 | | |
| 929/2 | Њива | 4 | ГОРЊЕ СТОЊЕ | | 1 | 97 | | |
| | | | обста | | 5 | 01 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

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

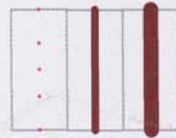
10-07-

2014 год.

Тврди и објерава

Добрић Драгана

Legenda



Granica PUP-a
Opštinska granica
Državna granica

PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
BR. 02 - 728

OPŠTINSKI/ DRŽAVNI
NO



NARUČILAC

OPŠTINA BIJELO POLJE



NOSILAC IZRADE

MONTENEGROPROJEKT



PLANET CLUSTER



PRILOG

NAMJENA POVRŠINA



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

IGZ

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

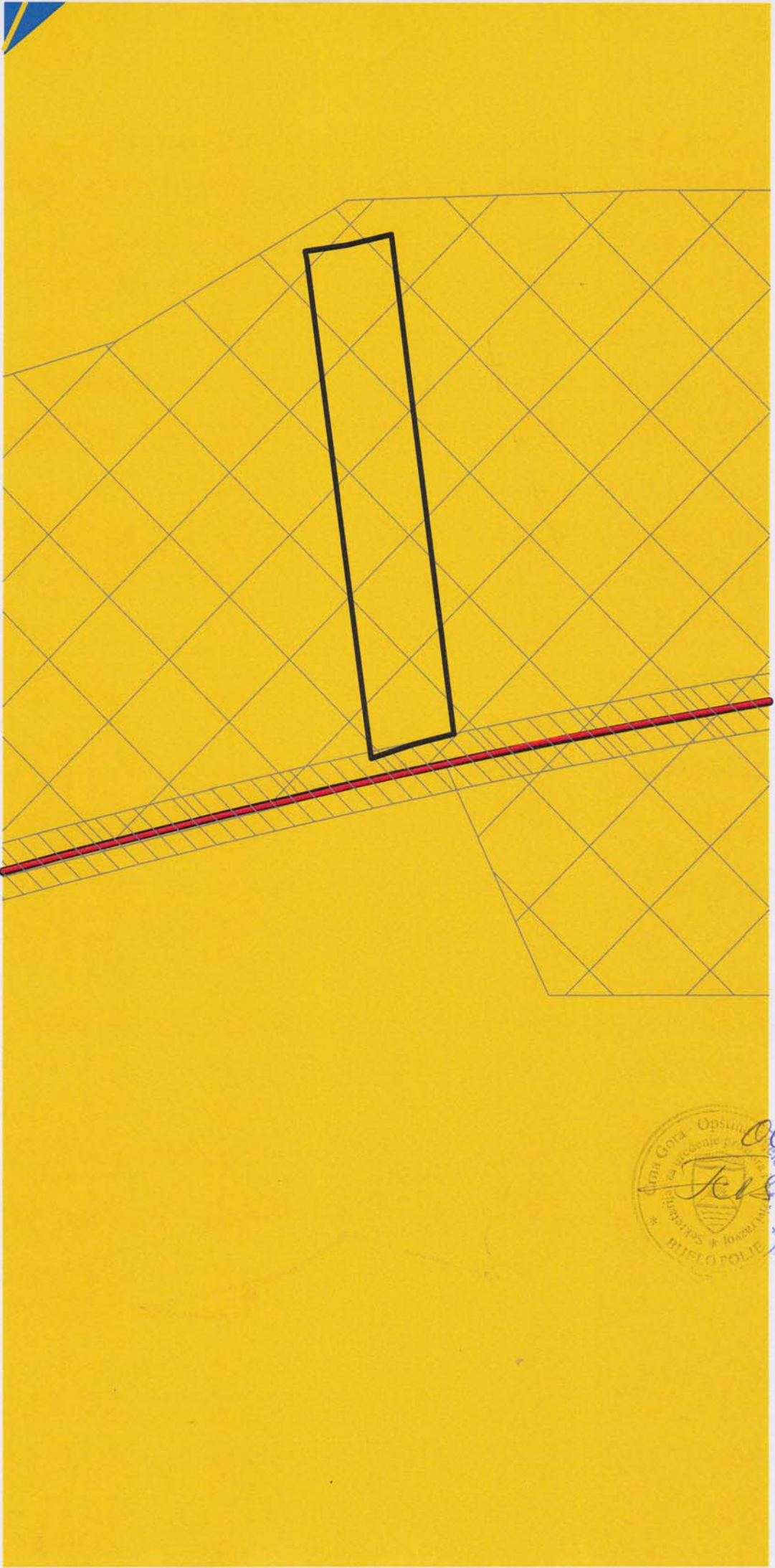
Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture



Opsečna
Terskovac
Bijelo Polje

BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
 BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
 BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50LM)
 KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
 KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
 ZONA UTICAJA AUTO PUTA L=2.0KM
 ŽIČARA

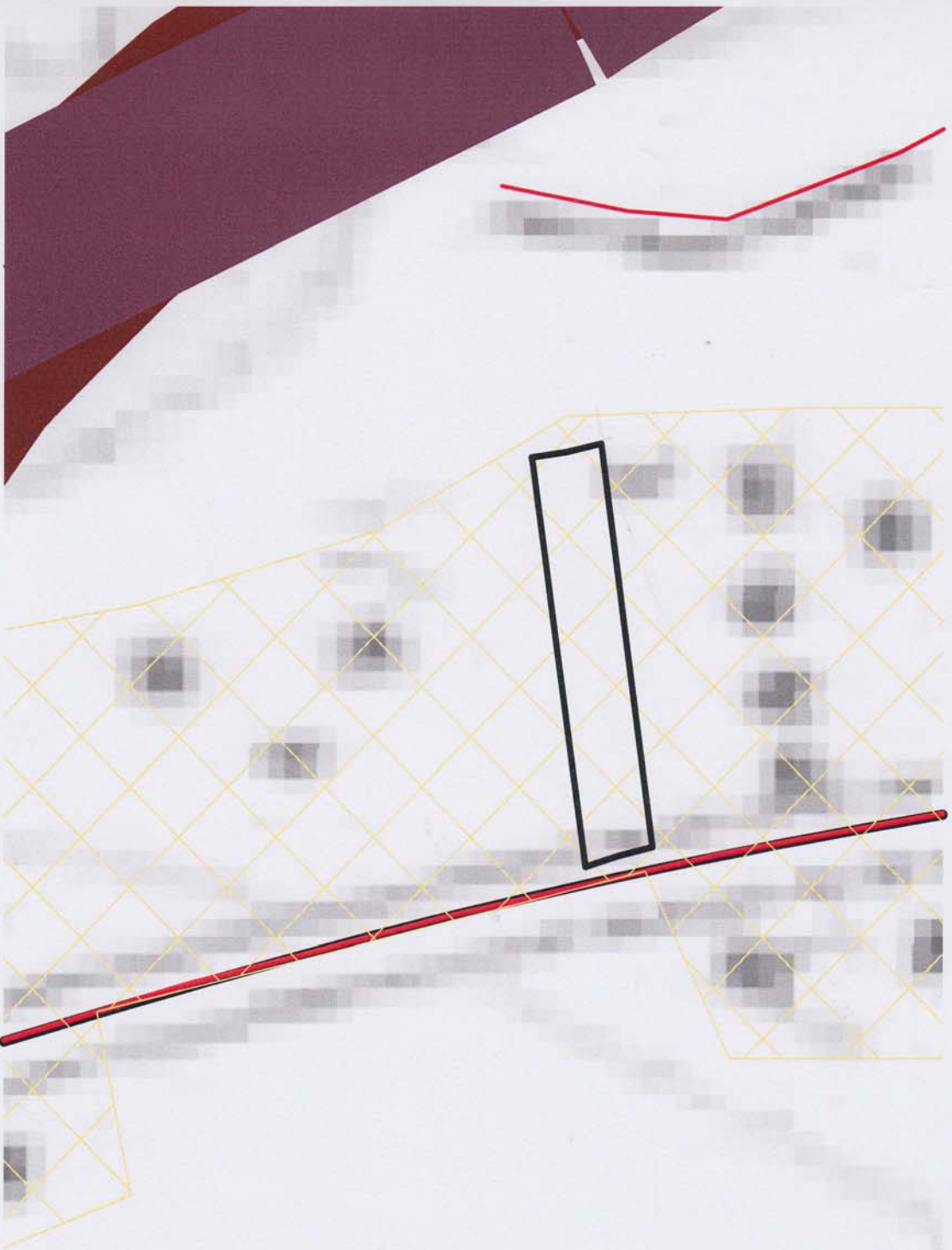


- PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE
- DETALJNI PROSTORNI PLAN
- PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
- DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
- LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
- URBANISTIČKI PROJEKAT
- IZRADA STUDIJE
- ZELENI POJAS U
- Nacionalni hi-



LEGENDA





OBODAVNA
Ciora denie prostora
Bijelo Polje
Sekretarstvo
Bijelo Polje

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat stambeno komunalne
poslove i saobraćaj
Br.14/6-53
Bijelo Polje,23.07.2014.godine

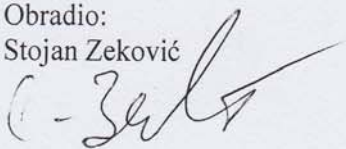
Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj br. 06/5-161/1-14 od 10.07.2014. godine, za potrebe Pajević Ilije iz Njegnjeva, a shodno članu 16 stav 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima(Sl.list RCG – opštinski propisi br. 16/07) izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

- Priključivanje prilaznih puteva na opštinski put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim i nekategorisanim putem koji je već priključen na opštinski put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na opštinski put.
- Na priključcima prilaznih puteva sa lokalnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Izlivno ulivne trake sa i na lokalni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu od 40 km/h koja odgovara karakteristikama puta i uslovima odvijanja saobraćaja na predmetnom potezu lokalnog puta.
- Maksimalni uzdužni nagib prilaznih puteva iznosi 15%.
- Rub ivičnjaka na priključku mora biti oblikovan primjenom kružnog luka ili složene krivine. Minimalni radijus zaobljenja ivičnjaka iznosi 5 metara.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na lokalni put.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izlivne trake i sami priključak na lokalni put koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog lokalnog puta.
- Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja priključenja na lokalni put urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima za priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Sekretarijatu za stambeno komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva x 2
- u spise predmeta

Obradio:
Stojan Zeković



SEKRETAR
Dejan Luković





JAVNO PREDUZEĆE
VODOVOD "BISTRICA"
BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA I
ODRŽIVI RAZVOJ

Vaš broj : 1134

Bijelo Polje, 21.07.2013 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

Naš broj: 322/2

Rješavajući po zahtjevu PAJENIĆ LISA,
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/05-16/1-14
od 10.07.2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Vodovod od PVC ϕ 160 prelazi u neposrednoj
blizini lokacije gdje se objekt može
priključiti

Fekalna kanalizacija ne postoji u tom dijelu
kase 1 - potrebno je izgraditi
sepcantor za preradu fekalija

Atmosferska kanalizacija _____

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

Tehnički rukovodilac,
Zejak Nikica