



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5 –107-15
Bijelo Polje, 31.08.2015.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Muhović Asmira iz Bioče opština Bijelo Polje od 23.07.2015.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade na katastarskoj parceli br.1303/2 KO Poda u Bioči, shodno Odluci o 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, 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-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.1303/2, upisan u listu nepokretnosti br.437. KO Poda u Bioči, opština Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

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 u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta u okviru građevinskog područja naselja.

U predmetnoj zoni moguće je graditi privredne, turističke i druge objekte, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomske objekte.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2.Urbanistički parametri

Veličina urbanističke parcele iznosi 1.037,0 m².



Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put. Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m², a max. 625 m². Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (ili tri etaže bez obzira na nomenklaturu). Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,8; najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,4.

Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

3.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ide 5,0m od regulacione linije tj. od pristupnog puta obeleženog kat. parcelom br.1304/2 KO Poda. Plikom projektovanja objekata neophodno je poštovati udaljenosti od susjednih parcela i objekata shodno tehničkim propisima i standardima koji regulišu izgradnju objekata konkretne namjene.

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, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

5. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na nekategorisani put označen kao katastarska parcela br.1745 KO Poda.

6.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.

7.Hidrotehnički uslovi - uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

U konkretnom slučaju nepostoji gradski vodovod, već se priključenje može riješiti dovodom slobodnog izvora uz saglasnost nadležnog organa opštine Bijelo Polje za poslove vodoprivrede i pravljenjem separatora za otpadne vode.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

8. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

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

9. 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.

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

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

11. 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).

12. 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.

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

13. 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. Aktom ovog organa br.06/5-107/1-15, od 03.08.2015.godine, zatraženi su elektro-tehnički uslovi za priključenje objekta od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje za budući porodično-stambeni objekat gore pomenutog investitora. I ako je pomenuti akt primljen 04.08.2015.godine, od strane Elektrodistribucije nikakav odgovor ovaj organ nije dobio do danas.

14. Uređenje terena

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. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija terena na pripadajućoj lokaciji sa ucrtanim pristupnim putem(i upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javne saobraćajnice.

15. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07).

16. 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

17.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.

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

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

-ovjerenu saglasnost vlasnika katastarskih parcela preko kojih se objekat priključuje na javnu saobraćajnicu,

-Glavni projekat dostaviti 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



VD. SEKRETAR
Aleksandra Bošković

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5993/2015

Datum: 31.07.2015

KO: PODA

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-107/15, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 437 - 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
1303	2	5 11	15/05/2015	OKUTNJICA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		222	2.00
1303	2	5 11	15/05/2015	OKUTNJICA	Livada 3. klase KUPOVINA		815	4.97
							1037	6.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2311976272016	MUHOVIĆ DULJKO ASMIR PETNJICA Petnjica	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).



Náčelnik:

Medojević Vera, dipl pravnik





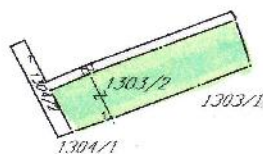
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
755
250
7
407
000

4
755
250
7
407
250



4
755
000
7
407
000

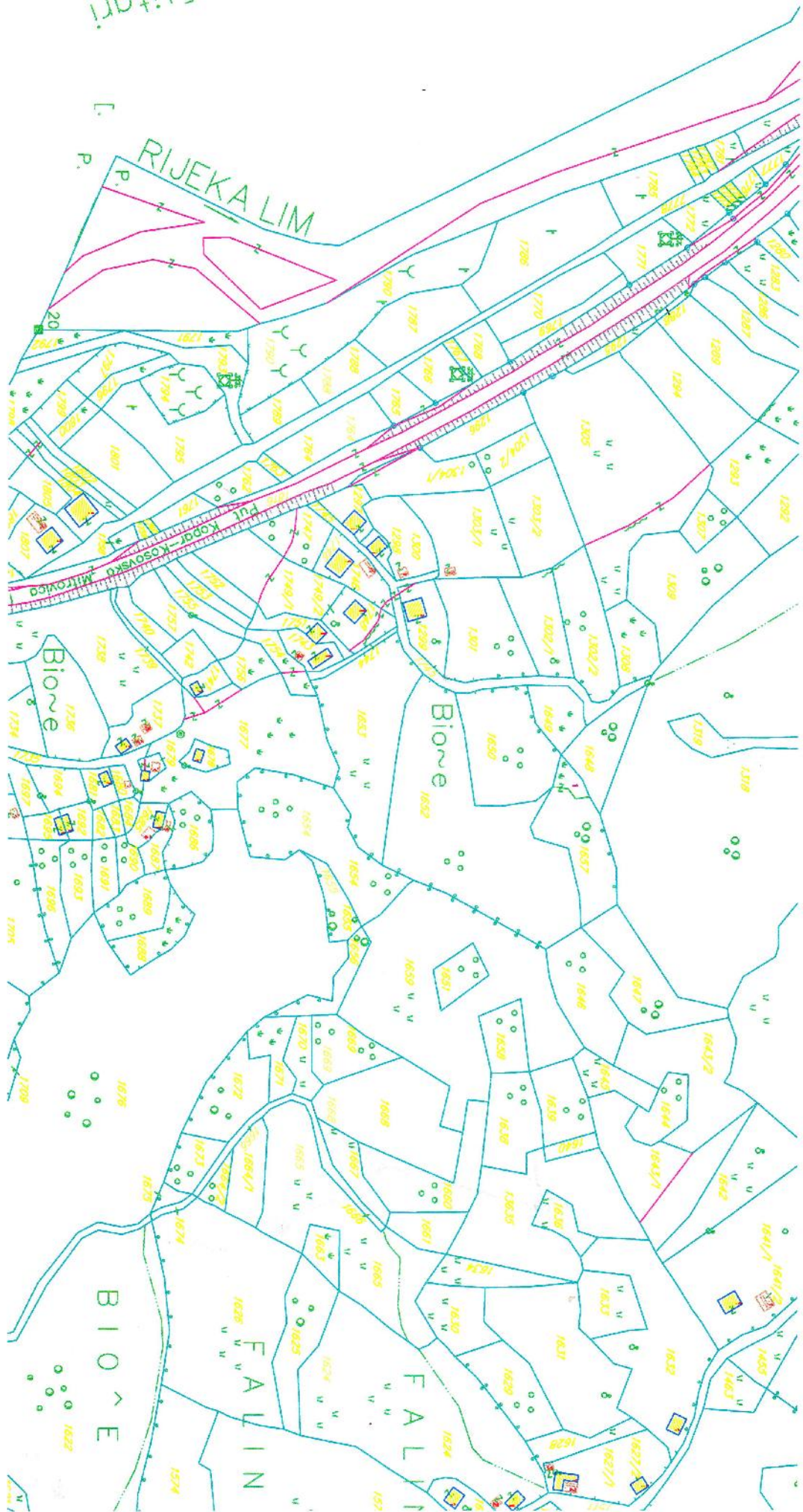
4
755
000
7
407
250



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

K.O. [titari
Opština Berane



LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno gradjevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

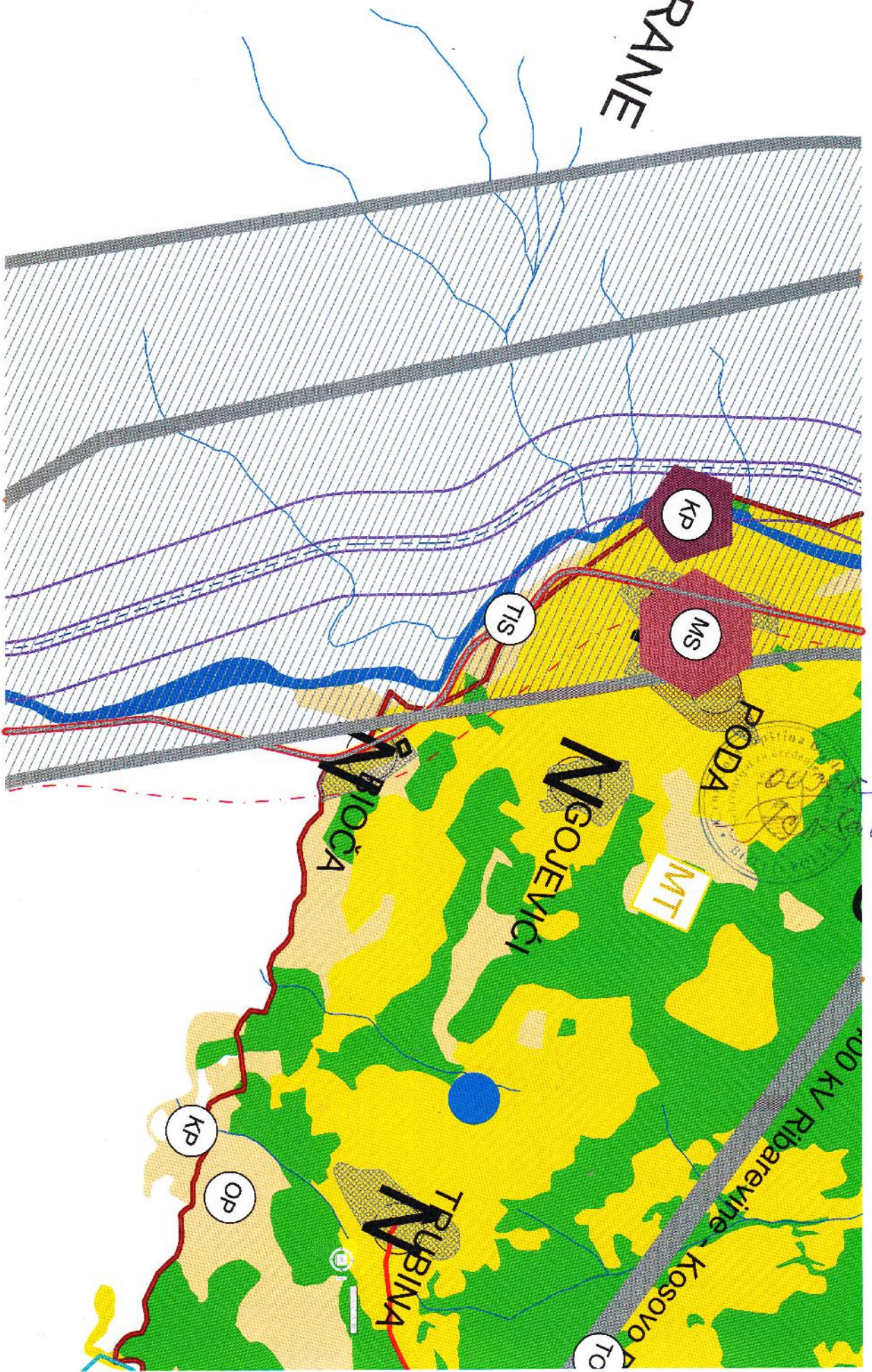
Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

BERANE















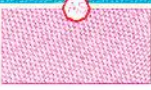










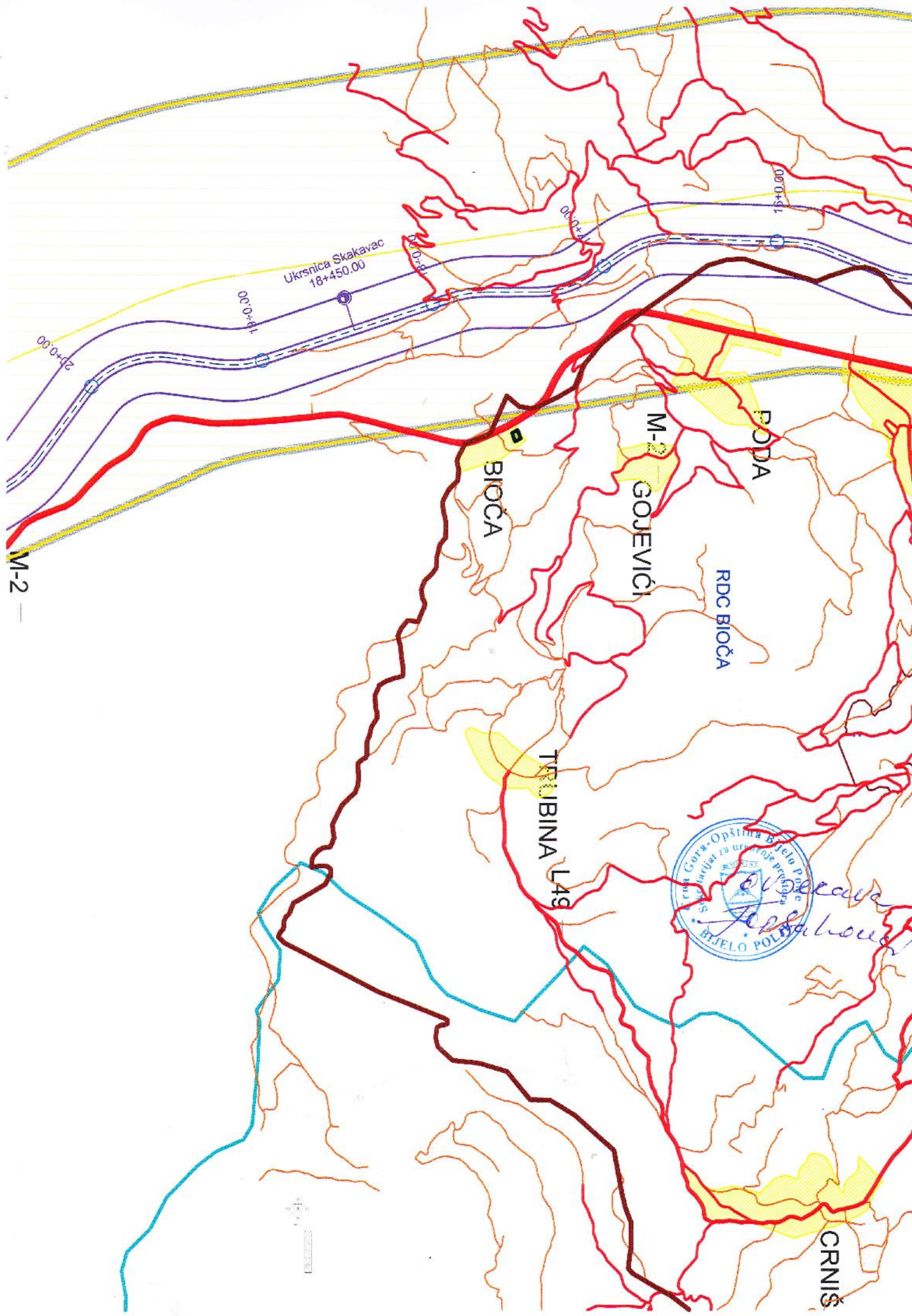
*save
house*



100 kV Ribarevine - Kosovo A TO

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=56,89)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50L)
	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)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	HELIODROM
	ŽIČARA



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





*Opština
Bijelo Polje*

DV 400 KV Ribarevine - Kosovo B