



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5 –168/1-15-7/16
Bijelo Polje, 15.01.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Đurović Milka iz Lješnice opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade na katastarskoj parceli br.1978/47. KO Lješnica u Bijelom Polju, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi ", br.13/15), 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.1978/47, upisan u listu nepokretnosti br.518. KO Lješnica, 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 ekonomске objekte.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2.Urbanistički parametri

Veličina urbanističke parcele iznosi 451,0 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 stoećeg 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 kao na kopiji plana. Prilikom projektovanja objekata neophodno je poštovati udaljenosti od susjednih parcela i objekata shodno tehničkim propisima i standardima koji regulišu izgradnju objekata konkretnе 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 predušlova 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 kao na kopiji geodetskog plana i saobraćajnim prilogom iz PUP-a.

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 a obzirom da je Rijeka Lješnica tangira parcelu na kojoj investitor namjerava sagraditi porodično-stambeni objekat to je potrebna vodna saglasnost od nadležnog organa Opštine Bijelo Polje, za poslove vodoprivrede, koja je izdata rješenjem br.15/4-3778/15, od 14.01.2016.godine i čine sastavni dio ovih utu.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima. Sastavni dio ovih utu čine i uslovi izdati od strane D.O.O.Vodovod "BISTRICA" br.753/3, od 16.12.2015.godine.

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 sniježni,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 projektnim zadatkom.

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.06/5-168/1-15, od 14.12.2015.godine zatraženi su uslovi od Elektrodistribucije Bijelo Polje, koji nijesu odgovorili u zakonskom roku.

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 njihovo 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 materijale, 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:

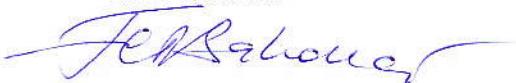
-ovjerenu saglasnost vlasnika katastarskih parcela preko kojih se objekat priključuje na javnu saobraćajnicu,

-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.

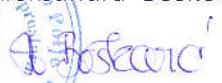
O B R A D I O

Feriz Bahović



V D . S E K R E T A R

Aleksandra Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-10242/2015

Datum: 01.12.2015

KO: LJEŠNICA

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-168/1-15, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 518 - PREPIS

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
1978	47		7 38	18/01/2008	LJEŠNICA	Livada 2. klase KUPOVINA		451	2,84

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0405985280142	DJUROVIĆ MILOŠ MILKO LJEŠNICA BB 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).





ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некобтнине

Бр. в 0000623

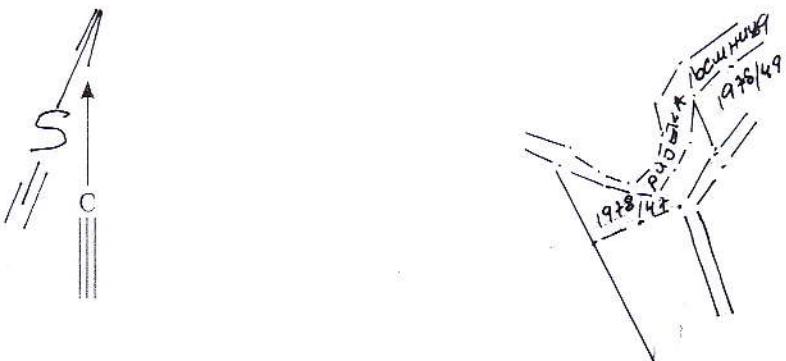
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бјелопоље

Кат. општине Ђутичићи

Власник - корисник Ђуробит Милош Милко
Л.Н. д/л 518



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Евро	ц.
1978/47	м 6094	2	Ђутичићи Свеш	4	51			
							4	51

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

04. 02. 2005. год.



Тврди и овјерава

о б б о / Сима

16.12.2015.



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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

06/5
Bijelo Polje, 16.12.2015 god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

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

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

Djelovodni broj:

713/3

Rješavajući po zahtjevu DURONIĆ MILKO, 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. 06/5-168/15 od
15.12.2015. god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD PEVG Ø110 prelazi Licevom
STRANOM SA OBRAČAĆNIC PRAVAC B-POVEĆ
DAPANCI GRUB, gdje se objekt moge
priklučiti - potrebno je izgraditi
ARM. BOJ. SHT 104-120X120X100 sa vodotokom

Fekalna kanalizacija

NE POSTOJI, U TOM DJELU NASEGNUT
POTREBNU JE IZGRADITI SPREČILIK
ZA PRERADU OPTAPLJIVIH VODA

Atmosferska kanalizacija SPREČENI U
RISETU YESNICH

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

M.P.

Nikica Zejak

Nikica Zejak, rukovidioc

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
- Sekretarijat za preduzetništvo
i ekonomski razvoj –
Broj: UP.15/4-3778/15
Bijelo Polje, 14.01.2016.godine

Sekretarijat za preduzetništvo i ekonomski razvoj, opštine Bijelo Polje u upravnoj stvari Sekretarijata za uredjenje prostora Opštine Bijelo Polje, a u vezi zahtjeva za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju vodnog objekta za zaštitu od štetog dejstva voda – potpornog zida na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br. 1978/47 upisana u list nepokretnosti br. 518 KO Lješnica u vlasništvu Djurović Milka, a radi zaštite od štetnog dejstva rijeke Lješnice, na osnovu čl. 115. i 117. Zakona o vodama («Sl.list RCG», br. 27/07 i Sl.list CG br.32/11 i 47/11) i čl. 133 i 196. ZUP-a, („Sl.list RCG,br.60/03 i sl. CG.br.32/11).
d o n o s i,

R J E Š E N J E

UTVRDJUJE SE investitoru Djurović Milku iz Lješnice opština Bijelo Polje, a u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju vodnog objekta za zaštitu od štetnog dejstva voda - potpornog zida na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br. 1978/47 upisana u list nepokretnosti br. 518 KO Lješnica u vlasništvu Djurović Milka, a radi zaštite od štetnog dejstva rijeke Lješnice sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat vodnog objekta uraditi u skladu sa vežećim propisima i pravilima za tu vrstu objekta.
2. Prije izrade projekta pribaviti urbanističko – tehničke uslove kod nadležnog organa lokalne uprave.
3. Prije izrade tehničke dokumentacije prikupiti potrebne geodetske i geološke podloge.
4. AB zid je potrebno uraditi u skladu sa strukom i važećim propisima i po ivicama KP 1978/47.
5. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Po izradi tehničke dokumentacije podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom organu obratio se Sekretarijat za uredjenje prostora Opštine Bijelo Polje dana 14.12.2015.godine sa zahtjevom br.06/5-168/1-15, za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju vodnog objekta za zaštitu od štetnog dejstva voda – potpornog zida na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br. 1978/47 upisana u list nepokretnosti br. 518 KO Lješnica u vlasništvu Djurović Milka, a radi zaštite od štetnog dejstva rijeke Lješnice.

Radi utvrđivanja pravno relevantnih činjenica potrebnih za pravilno odlučivanje u predmetnoj stvari ovaj organ je izveo sledeće dokaze: održao usmenu i javnu raspravu, izvršio uvidjaj na licu mjesta i vještačenje po vještaku odgovarajuće struke.

Na usmenoj javnoj raspravi održanoj 11.01.2016.godine, sa početkom u 10,00 časova u prostorijama Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj opštine Bijelo Polje, Djurović Milko izjavlja sledeće: Namjeravam da izgradim porodičnu stambenu zgradu na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br. 1978/47 KO Lješnica u Lješnici.

Ističem da mi se plac nalazi pored rijeke Lješnice pa mi je potrebno da mi izdate vodne uslove zbog osiguranja moje kuće od rijeke Lješnice, a na osnovu nalaza vještaka hidro struke i ujedno na zapisnik tražim da mi izdate vodne uslove za izgradnju potpornog zida kao osiguranja svog placa i budućeg objekta.

Vještak odgovarajuće struke Rakonjac Dalibor u svom nalazu i mišljenju od 04.01.2016.godine istakao je sljedeće:

Da se katastarska parcela br.1978/47 Ko Lješnica nalazi u Lješnici i da se pomenuta parcela nalazi neposredno uz korito rijeke Lješnica, ukupne površine 451,00 m².

S obzirom da se gore pomenuta parcela nalazi neposredno uz rijeku Lješnicu, odnosno jednim svojim dijelom je „naslonjena“ na korito rijeke, neophodno je uraditi potporni AB zid visine minimum 30 cm iznad nivoa parcele.

AB zid je potrebno uraditi u skladu sa strukom i važećim propisima i po ivicama KP 1978/47.

U nastavku usmene javne rasprave održane 13.01.2016.godine u prostorijama Sekretarijata za preduzetništvo i ekonomski razvoj opštine Bijelo Polje sa početkom u 10,00 časova, Djurović Milko izjavi da nemam prigovor na nalaz i mišljenje vještaka.

Na osnovu svega iznijetog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bijelo Polje, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba taksirana sa 3,00 € administrativne takse na žiro račun br 550-7016777-13 Budžeta opštine Bijelo Polje, podnosi se preko ovog organa.

DOSTAVLJENO,

- strankama,
- u predmet,

OBRADIO,

Smailović Jasmin

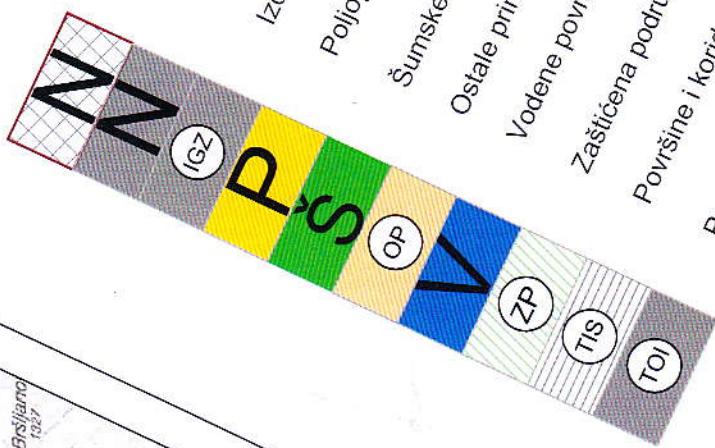
SEKRETAR,

Gusijac Džafer





LEGENDA:



POVRŠINE
generalna NASELJA
Površine ostalih urbanistička razrad
Izdvojeno gradjevinsko naselja

Pojoprivredne površine
Šumske površine

Ostale prirodne površine
Vodene površine
Žaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
Površine i koridori ostale infrastrukture

- Elektrovod 400kV
- Elektrovod 220kV
- Elektrovod 110kV
- Elektrovod 110kV PLAN
- Elektrovod 35kV
- KV vod 35kV PLAN
- Elektrovod 35kV PLAN UKIDANJE

KRAJ STANICA

-STE
-dr. Bojanić (zona uticaja auto-puta)
-ni prelazi

NI PRELAZI

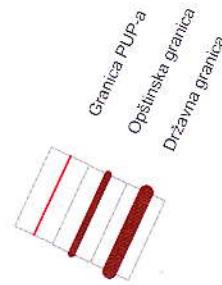
ARADNA

E OPTADA

gari i mineralne vode)

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE

Legenda



Granica PUP-a
Opštinska granica
Džavna granica



N

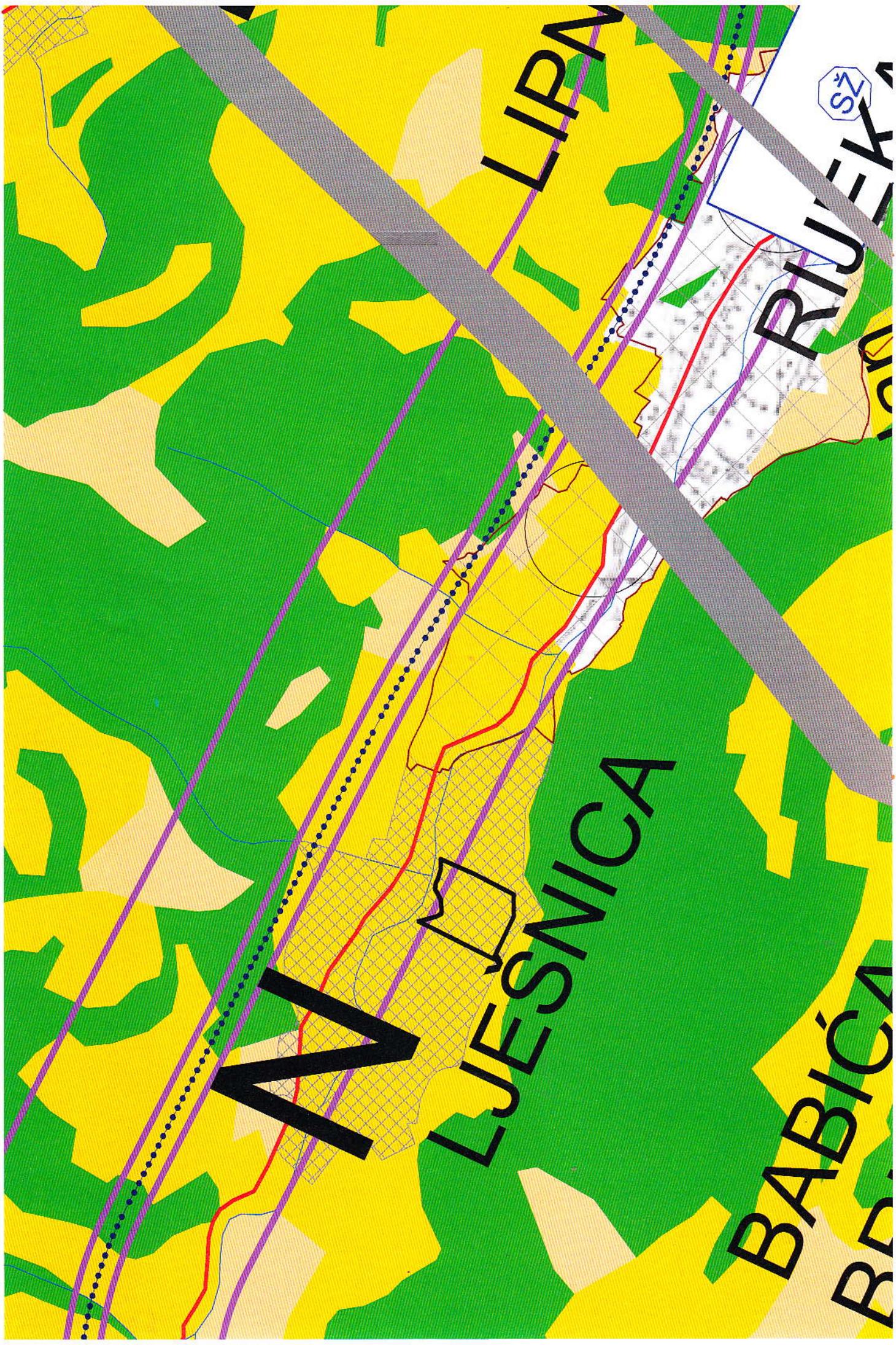
OBILOK A O NOŠENJU
PTP-a Bielo Polje
od 06.01.2014.godine

PREDSEDNIK Skupštine
Nebojša Ljubičević
Ljubičo Ljubič

OPŠTINA BIJELO POLJE
NAMJENA POKRŠTAJ
PLANET CLUSTER

MONTENEGRO PROJEKT
NAMJENA POKRŠTAJ
mr Jadranka Popović
Antonio Jansana Vega, dipl.ing. arh. urb.
Svetlana Ojdanić, dipl.

NARUČILAC
NOSILAC IZRADE
PRLOG
RUKOVODILAC
TIMA
ODGOVORNJI
PLANER
datum: mart 2014.god



'S' 10/35 KV PLAN
TS 35/10 KV PLAN
RASKLJOPNO POSTROJENJE
MHE PLAN



LEGENDA

SAOBRACAJ

