



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5 –94/1-16
Bijelo Polje, 22.07.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Gorčević Salka Bijelo Polje od 23.06.2016.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade na djelu katastarske parcele br. 508 KO Bijelo Polje, 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 –Generalnog urbanističkog rješenja("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 koju čini katastarska parcela br. 508, upisane u listu nepokretnostibr.627. KO Bijelo Polje u ulici Osmoj u Bijelom Polju-naselje Ćukovac, 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-Generalnog urbanističkog rješenja Bijelog Poljsa, u zoni TIP 1-planiranog stanovanja male gustine(SMG).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2.Urbanistički parametri

Veličina urbanističke parcela nemože biti manja od P=300m², a maksimum P=600m². Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put. Maksimalna spratnost objekta je tri nadzemne etaže. Najveći dozvoljeni

indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 1,0; najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,3.

Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost međusobno slobodno stojeci objekta iznosi min.4,0 m, a od granice susjedne parcele min.1,5m.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ide 3,0m od regulacione linije.

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 na pristupni put-ulicu Osmu.

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

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima izdati od strane DOO. Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje.

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 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.

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 mesta
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavanja strujnog opterećenja
 - Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV. Sastavni dio ovih uslova čine i uslovi izdati od Elektrodistribucije Bijelo Polje.
- 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 siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitni pojas za elektrovodove :Dalekovod 400 kV; širina koridora min 40m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 220 kV; širina koridora min 30m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 110 kV; širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda,

Dalekovod 35 kV; širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Dalekovod 10 kV; širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektroistribucije 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 Elektroistribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmjehanje elektro energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmjehanja elektroenergetskog objekta.

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 do javne saobraćajnice.

15. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu nijesu potrebni obzirom da se radi o stambenom objektu.

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 povoljnijim 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 i 33/14).

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

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

Urbanističko-tehnički uslovi važe do važenja pomenutog planskog dokumenta-PUP-a Bijelog Polja.

O B R A D I O

Feriz Bahović

Feriz Bahović



Ministarstvo za građevine
Sekretarijat
Bijelo Polje



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-5675/2016

Datum: 03.06.2016

KO: BIJELO POLJE

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.06/5-89/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 627 - PREPIS

Podaci o parcelama

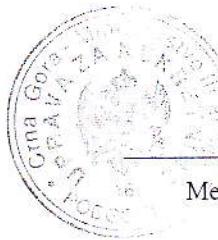
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
508		10 32		OSMA	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		322	0.29 322 0.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
2703971280016	GORČEVIĆ ILIAZ SALKO ČUKOVAC Bijelo Polje Bijelo Polje	Korišćenje	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

Dkijović

Medojević Vera, dipl pravnik



1460627





ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за искретнине

КОПИЈА ПЛАНА

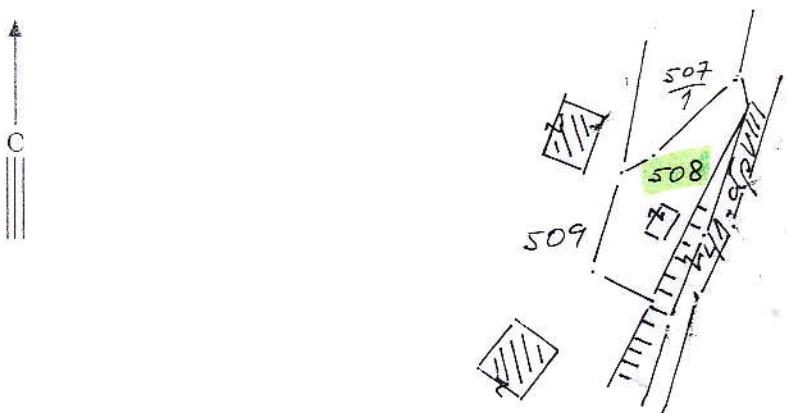
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Оточе

Кат. општине Охриде

Власник - корисник Дрнић биојнаг-својнаг //

Власник - користник
Горчевић Јувај Сајко - коришћење 1/1

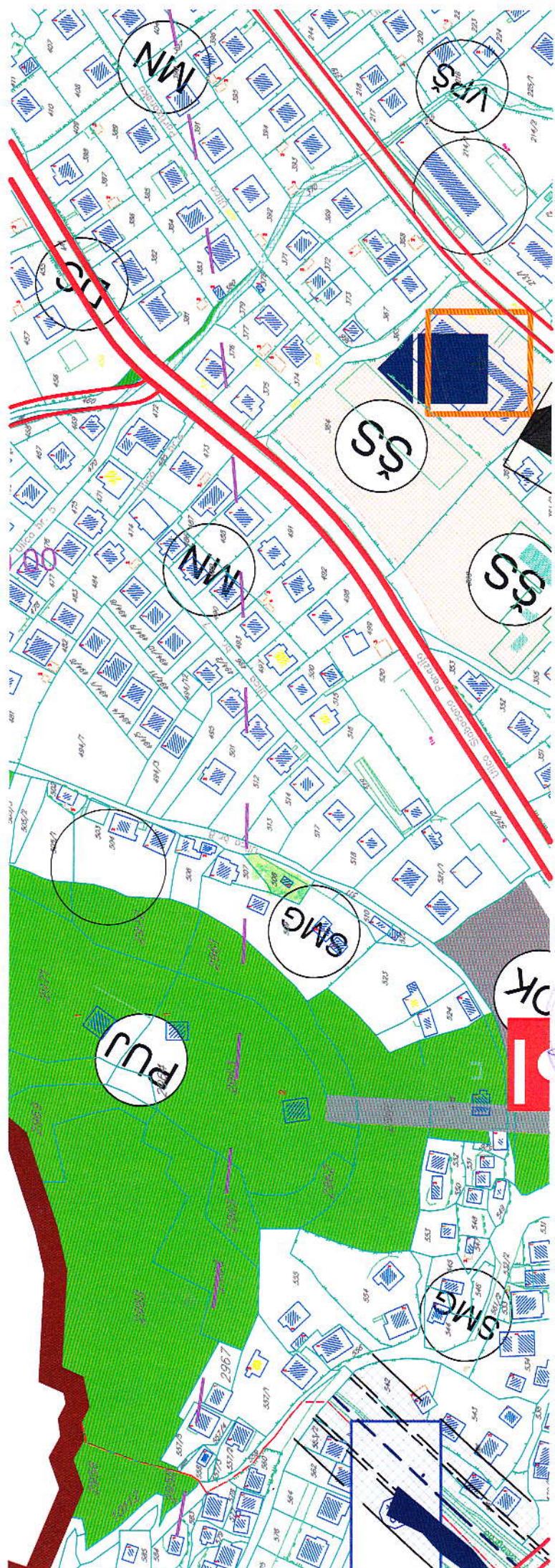


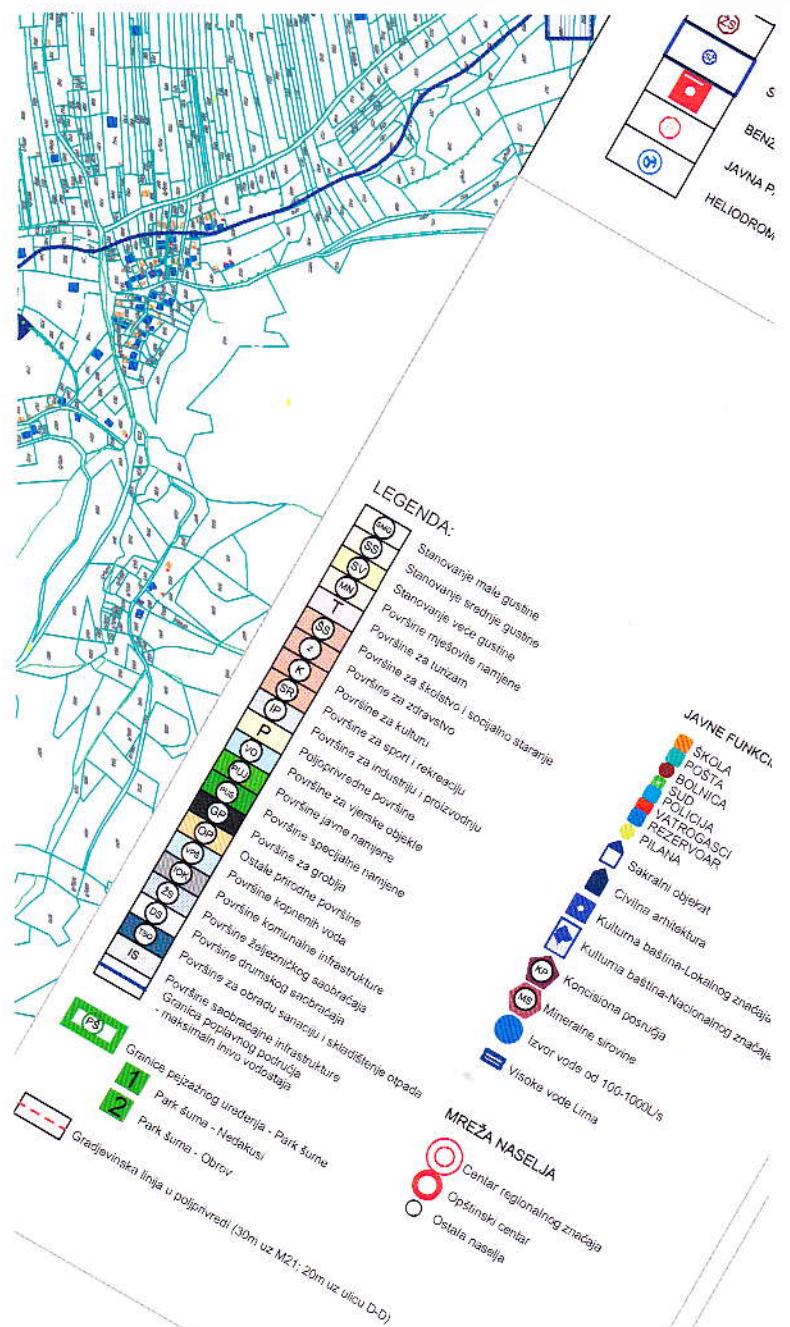
Редни број списка катастарских такса

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

Тврди и овјерава

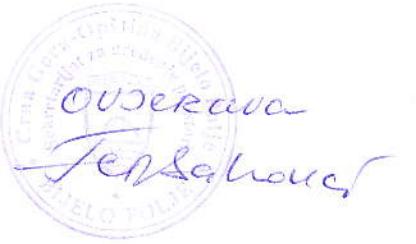
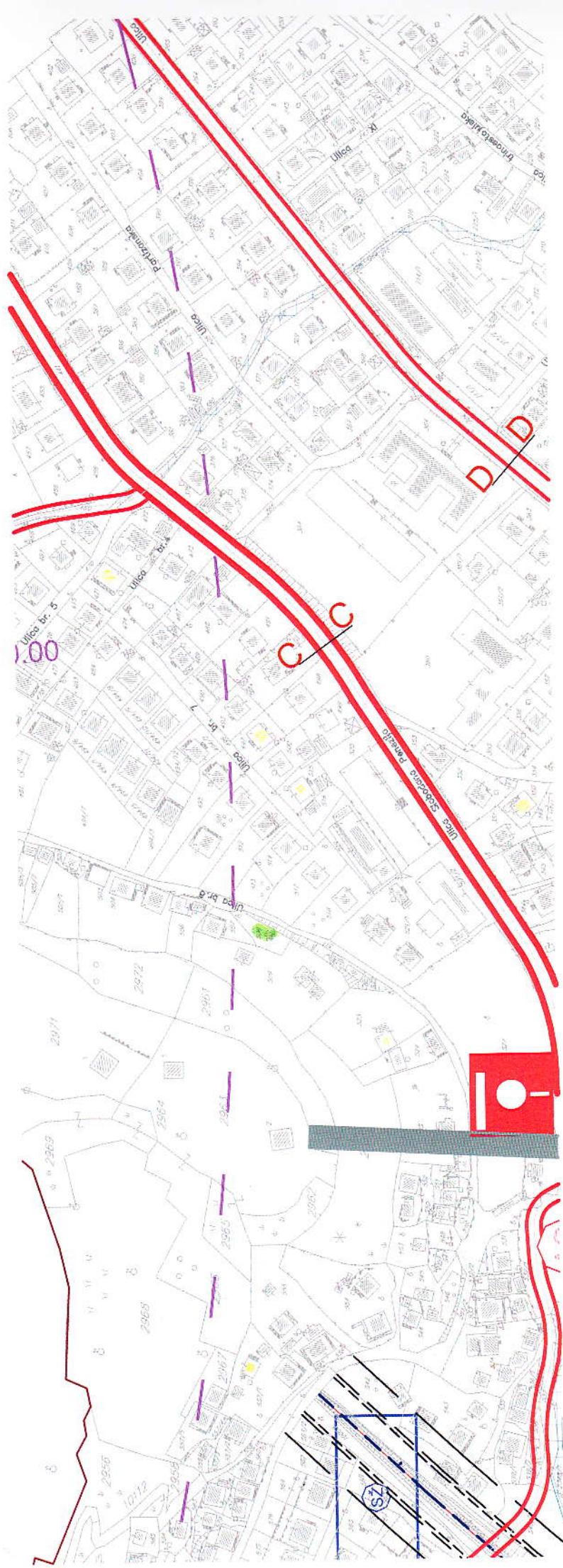
06-06-2016 год.

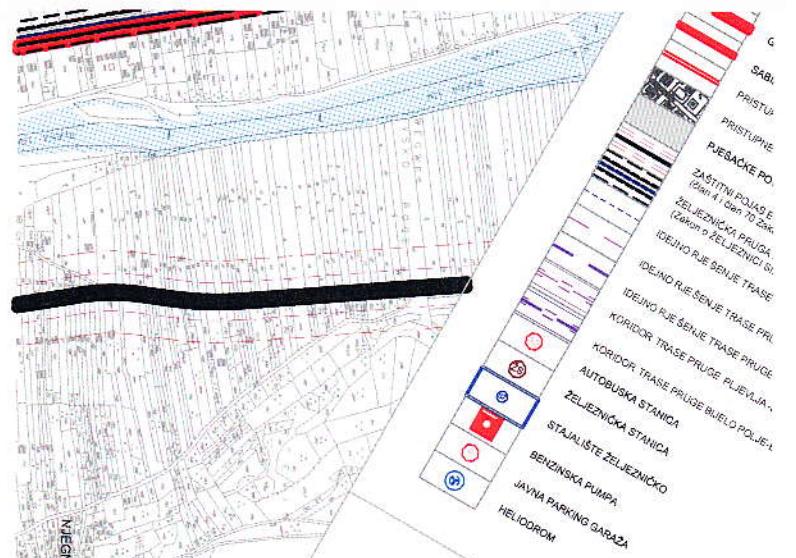




LNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA - PREDLOG PLANA.

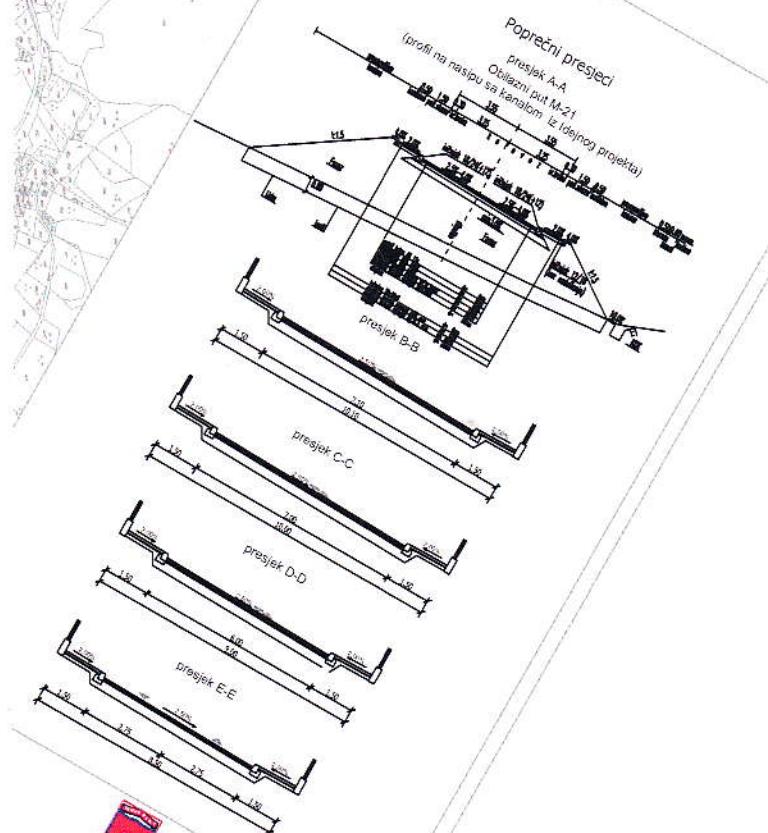






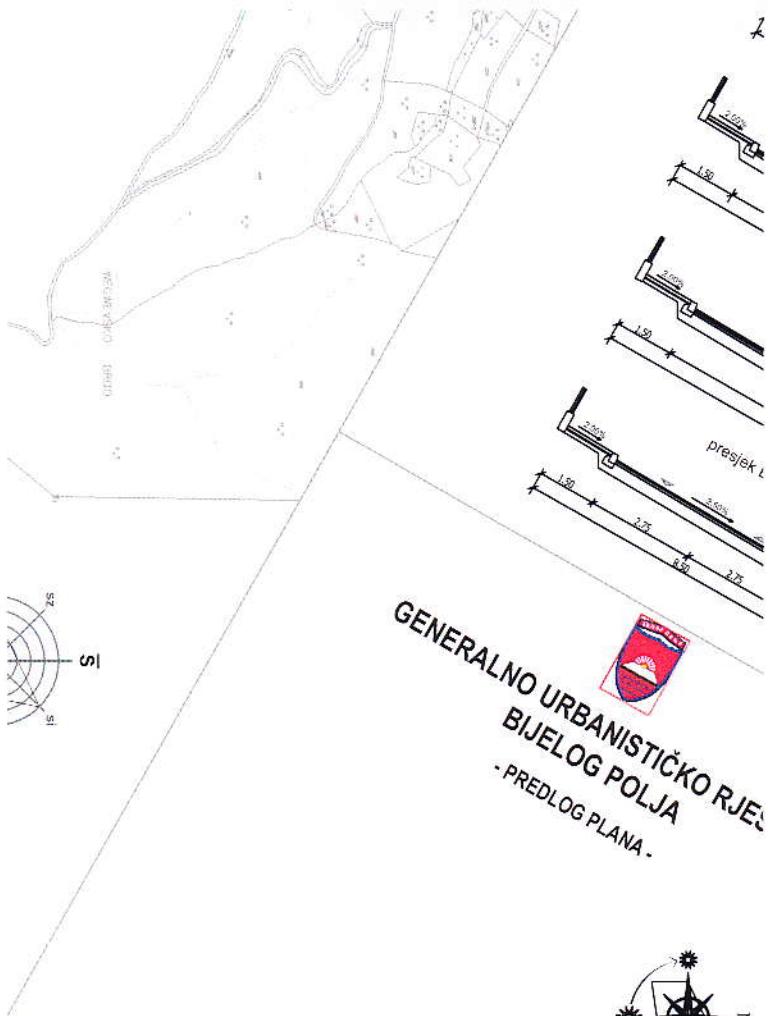
Poprečni presjeci
(profili na nasipu)

presjek A-A
Obileženi put M-21
(iz idejnog projekta)

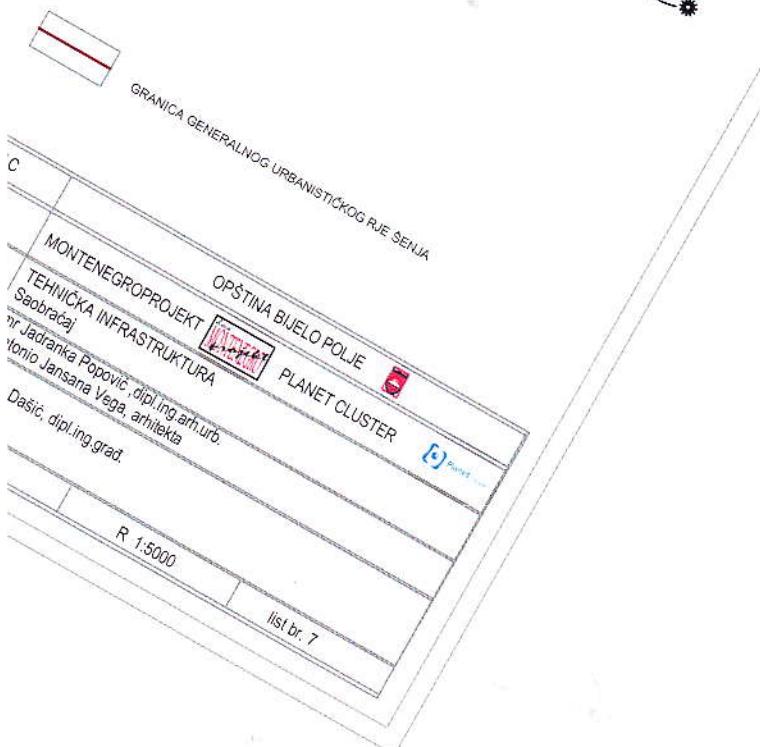
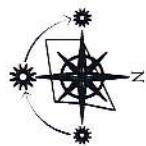


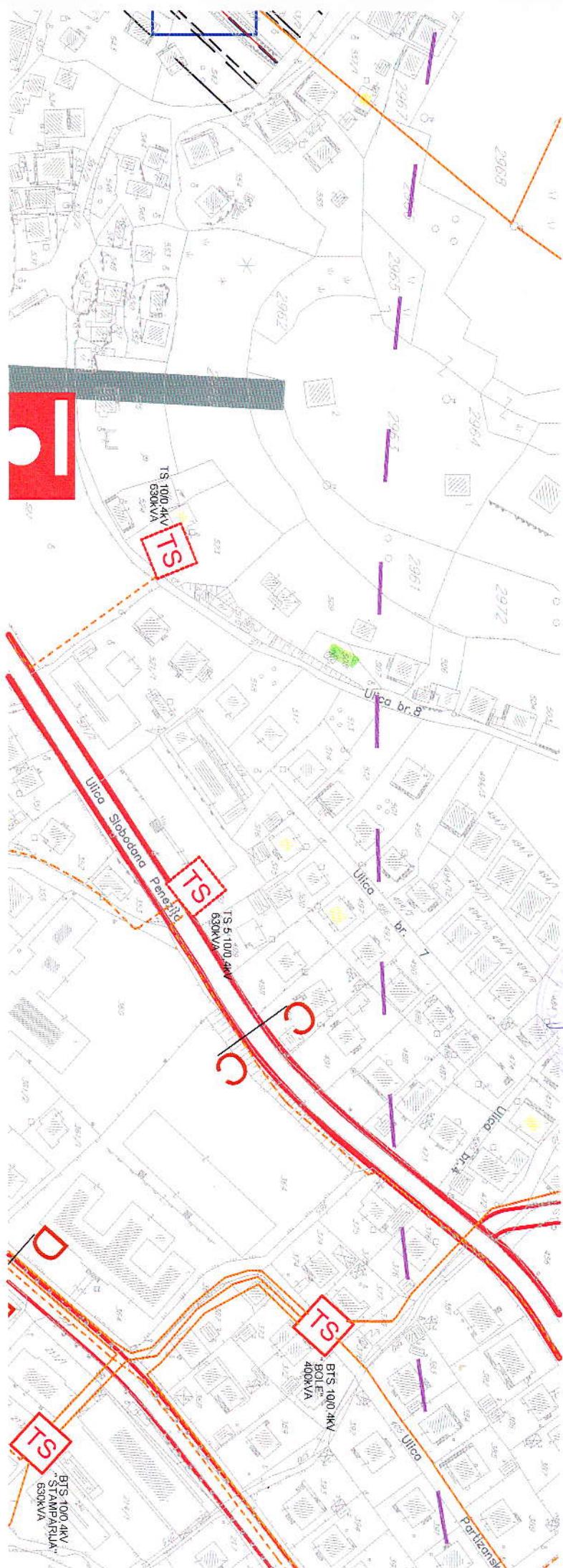
NO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA
PREDLOG PLANA.





**GENERALNO URBANISTIČKO RJESENJE
BIJELOG POLJA**
- PREDLOG PLANA -





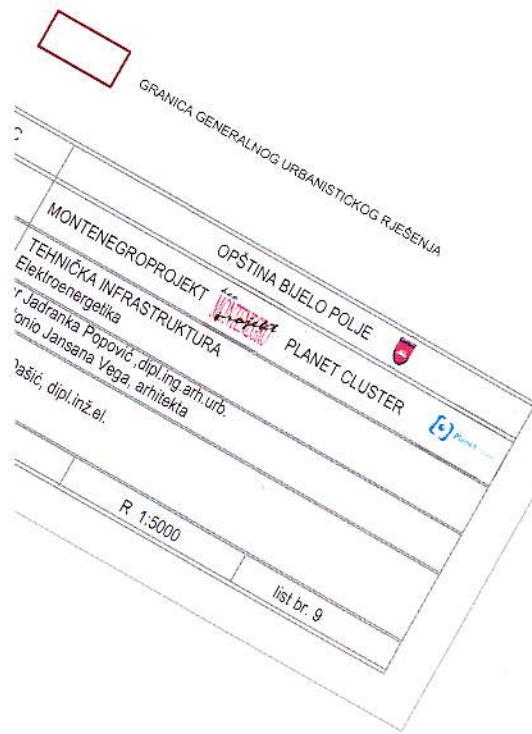


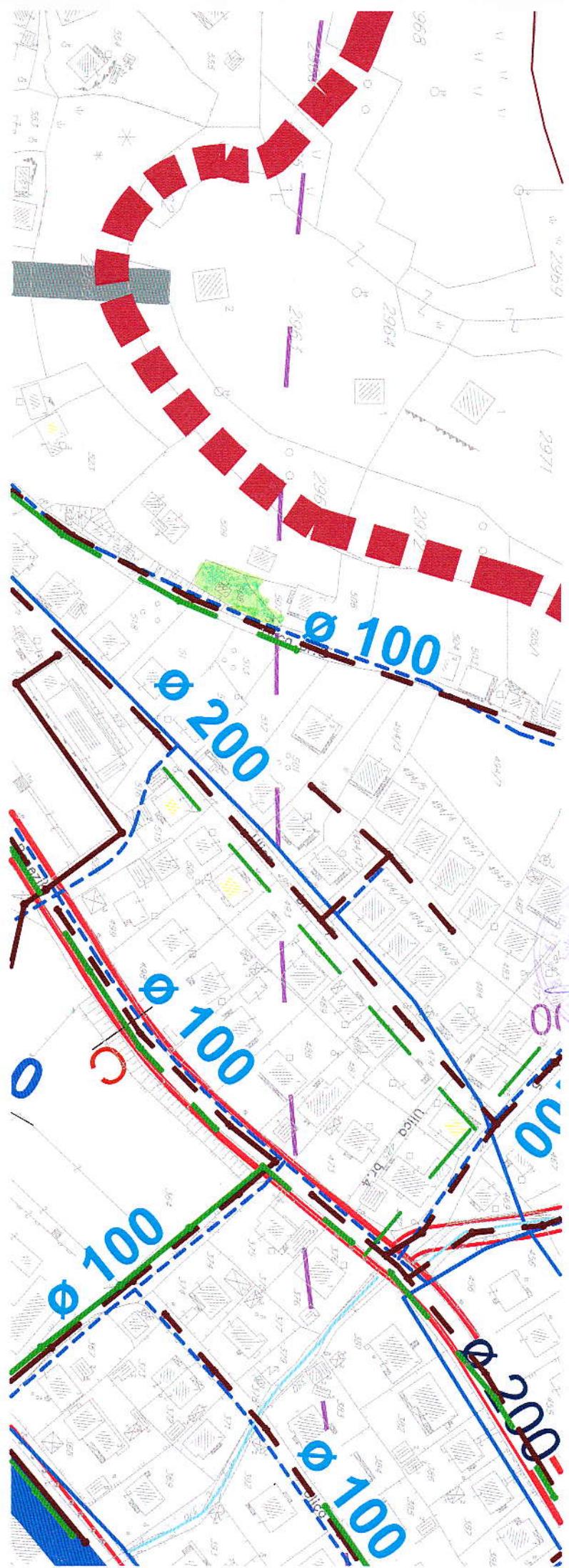
LEGENDA:

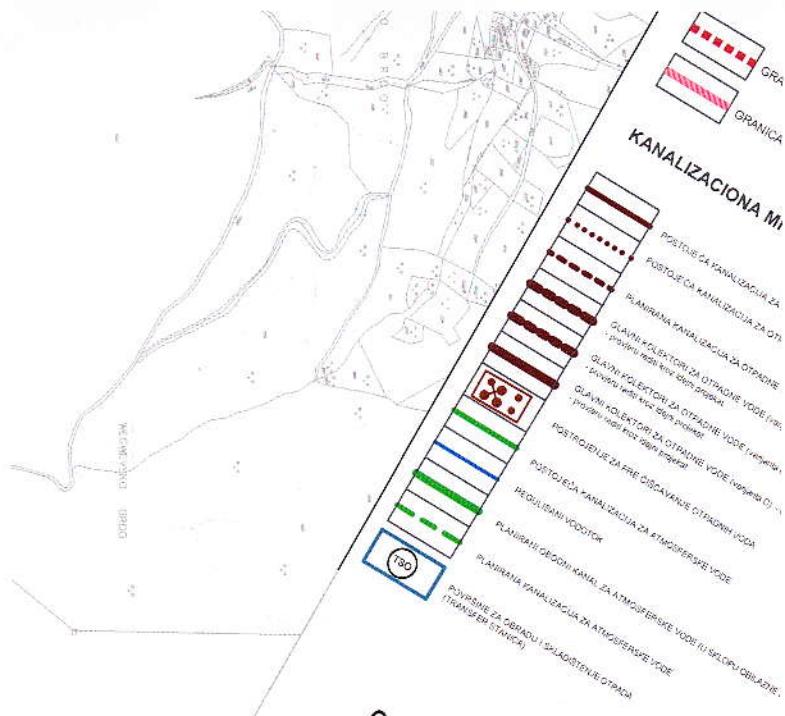




GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA
- PREDLOG PLANA -







**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA
• PREDLOG PLANA.**



Ovjerava
F. Šljivančanin
OPĆINA BIJELO POLJE

GRANICA GENERALNO URBANISTIČKOG RJEŠENJA	
ILAC	OPĆINA BIJELO POLJE
ZRADE	PLANET CLUSTER
MONTENEGROPROJEKT	
TEHNIČKA INFRASTRUKTURA	
Hidrotehnička infrastruktura	
mr Jadranka Popović, dipling.arh.urb.	
Antonio Jansana Vega, arhitekt	
Ivana Novović, dipl.inž.grad.	
R 1:5000	
list br. 8	