



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-2962- 06/2-104/4
Bijelo Polje, 25.09.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Vreva Muja iz Bijelog Polja, Pašića Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.1802 KO Crnča - Laholo, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodične stambene zgrade, na lokaciji površine 500m² koju čini dio katastarske parcele br.1802 KO Crnča-Laholo, 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.1802 KO Crnča-Laholo ukupne površine 24371m², upisana je u listu nepokretnosti-izvod 283 broj 105-956-6084/2017 od 25.08.2017.godine i kopiji plana B 0000715 od 11.09.2017.godine.

III Planirano stanje

1. Predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljишtu.

U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Maksimalna površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 500 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,2.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je 1,0.

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

Maksimalna spratnost objekata je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne).

Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoji smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetražnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m.

Potkrovje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovila određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mјerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovila.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.1802 KO Crnča-Laholo prema magistralnom putu Ribarevine-Berane.

Građevinska linija prema magistralnom putu Ribarevine- Berane je na rastojanju 18m od ivice kolovoza, prema rješenju Direkcije za saobraćaj iz Podgorice br.03-8925/2 od 13.10.2011.godine, koje čini sastavni dio ovih uslova.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske 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 predmetnog objekta 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, četvorvodni ili kombinovani. 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. 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.

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 05/08) 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.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na magistralni put Ribarevine-Berane prema rješenju Direkcije za saobraćaj iz Podgorice br.03-8925/2 od 13.10.2011.godine.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.

10. 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://epecg.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.

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.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane Elektroprivrede CG AD Nikšić- Elektrodistribucije Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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 toplotne 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.

13. 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 zagadenja zemljišta i vazduha, projektom predvidjeti i sve druge potrebne zaštite.

14. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana,

-da DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" - Regiom 6, od dana podnošenja zahtjeva od ovog Sekretarijata pod brojem 032-352-2962-06/2-104/3 od 12.09.2017.godine a koji im je uručen 13.09.2017.godine do dana donošenja ovih uslova, nije dostavio tražene elektroenergetske uslove priključena objekta shodno odredbama člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("SL.list CG",51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), pa se smatra da su saglasni sa urbanističko tehničkim uslovima utvrđeni planskim dokumentom.

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 i 33/14).

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

- Glavni projekat izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu dostaviti dokaz o riješenim imovinskim odnosima na predmetnoj parceli br.1802 KO Crnča - Laholo.

O B R A D I L A ,

Dobrila Bugarin

S E K R E T A R ,

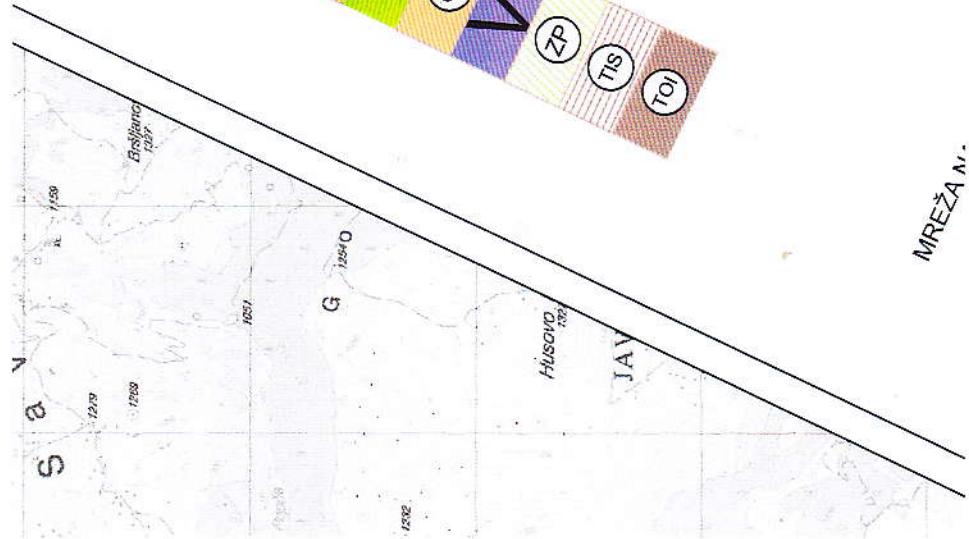
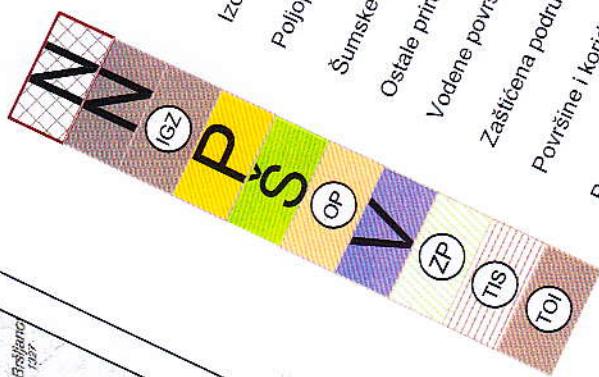
Aleksandra Bošković





UKIDANJE

LEGENDA:



MREŽA M.

POVRŠINE
generalna naselja
Površine ostalih urbanističkih razreda
Izdvojeno gradjevinsko zemljište

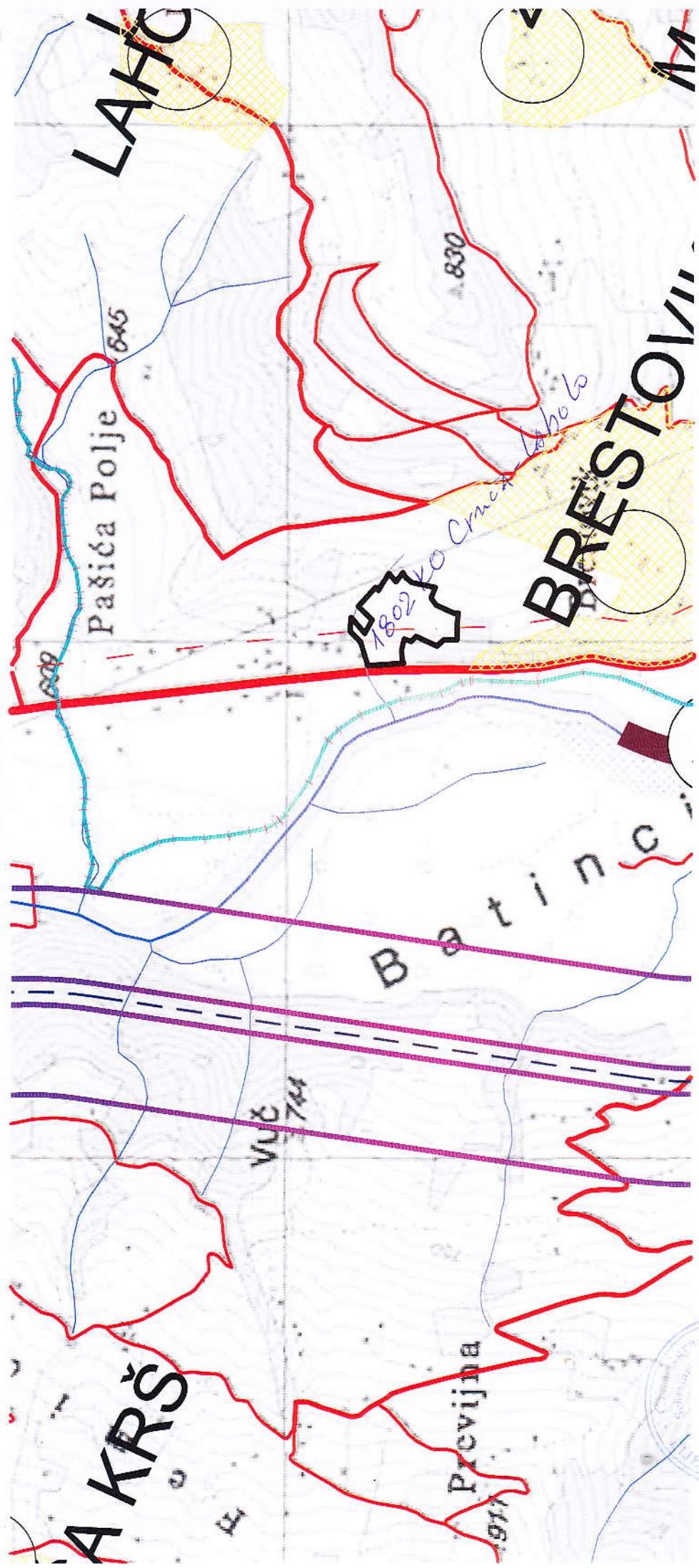
Poštarske površine
Šumske površine

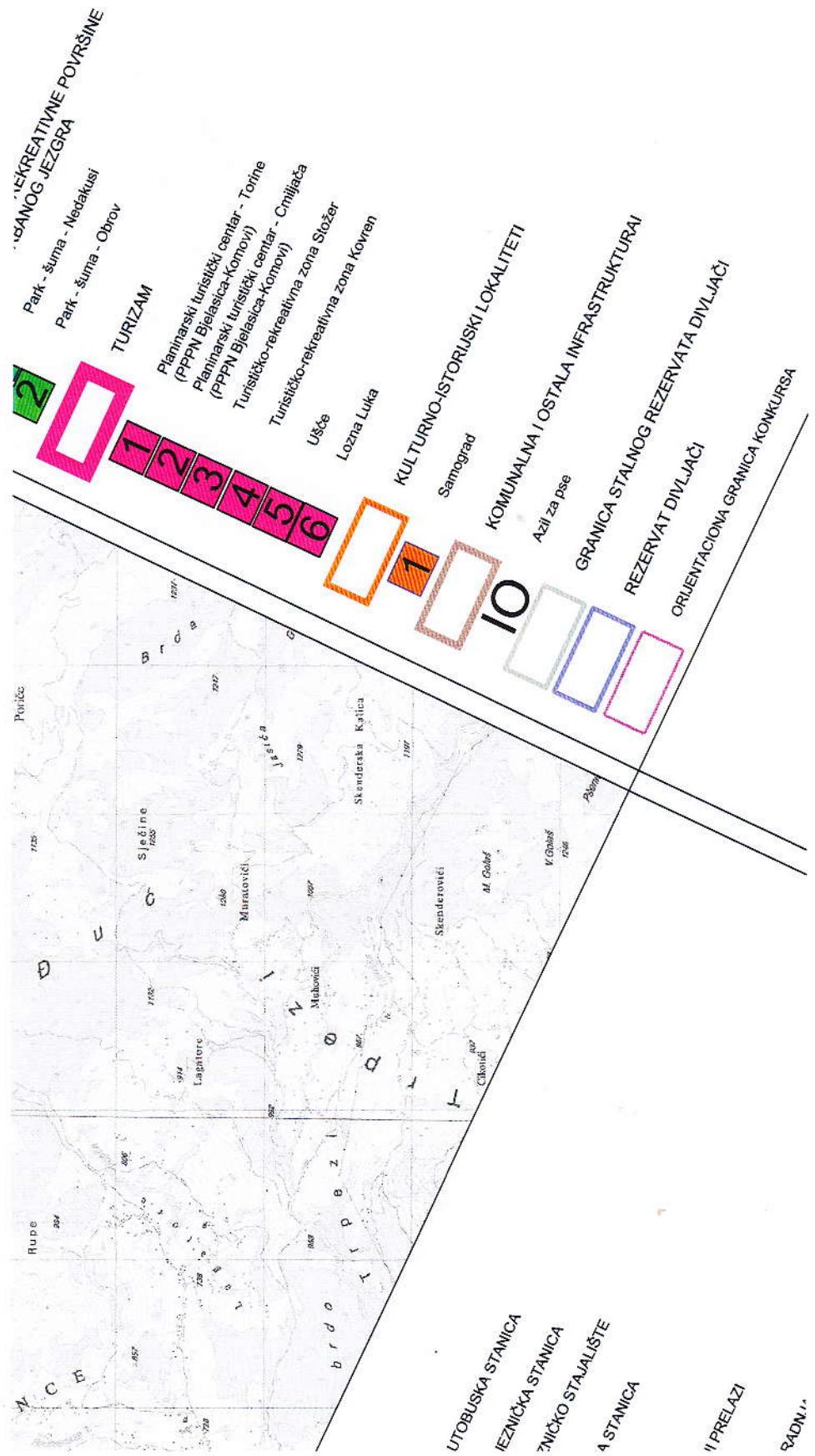
Ostale prirodne površine

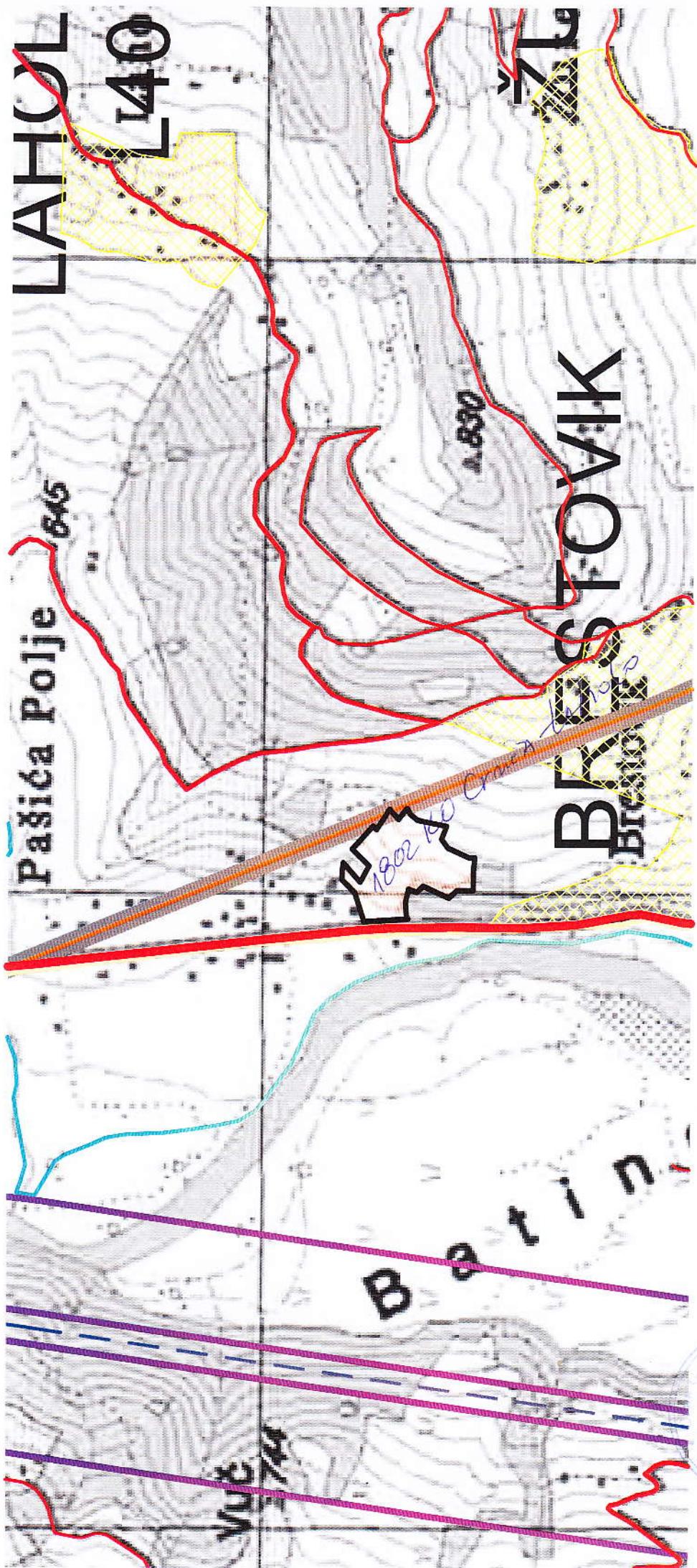
Vodene površine
Zaštićena površina

Površine područja

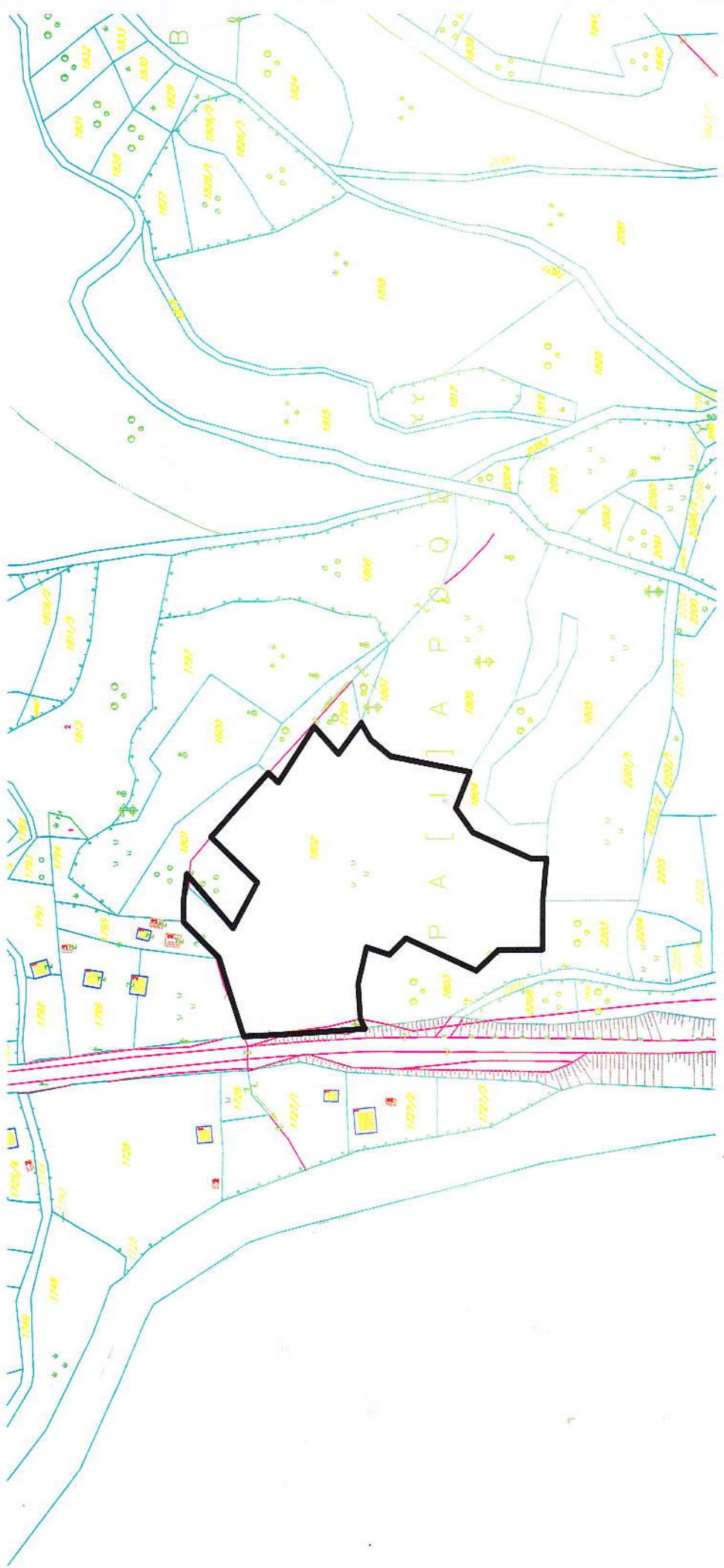
Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
Površine i koridori ostale infrastrukture













28000000021
105-956-6084/2017

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 105-956-6084/2017

Datum: 25.08.2017

KO: CRNČA-LAHOLO

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.032-352-2962-06/2-104/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 283 - IZVOD

Podaci o parcelama

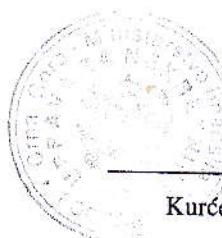
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1802		4 23	18/02/1999	KRLJE	Livada 3. klase NASLJEDE		17015	103.79
1802		4 23	18/02/1999	KRLJE	Livada 7. klase NASLJEDE		2808	5.05
1802		4 23	18/02/1999	KRLJE	Livada 6. klase NASLJEDE		3542	12.04
1802		4 23	18/02/1999	KRLJE	Livada 4. klase NASLJEDE		1006	4.73
							24371	125.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2503972280010	VREVA ŠEFKO DŽEMAL PAŠIĆA POLJE -	Susvojina	1/7
1004961280019	VREVA ŠEFKO ESAD PAŠIĆA POLJE -	Susvojina	1/7
0507970280011	VREVA ŠEFKO FADIL PAŠIĆA POLJE -	Susvojina	1/7
1301974280144	VREVA ŠEFKO HAJRIZ BIJELO POLJE -	Susvojina	1/7
0506965280015	VREVA ŠEFKO MUJO PAŠIĆA POLJE -	Susvojina	1/7
1510966280168	VREVA ŠEFKO MUZAFER PAŠIĆA POLJE BIJELO POLJE Laholo	Susvojina	1/7
1901960280017	VREVA ŠEFKO CEMAL PAŠIĆA POLJE -	Susvojina	1/7

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:

Đ. Krčehajić

Kurčehajić Haris, dipl pravnik

*Vlada Crne Gore
Direkcija za saobraćaj*

Broj: 03-8925/2

Podgorica: 13.10.2011.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **MUJO VREVA iz BIJELOG POLJA** br.03-8925/1 od 05.10.2011.god radi izdavanja odobrenja- saobraćajne saglasnosti za izgradnju priključka za stambeni objekat na magistralni put M- 2. dionica Ribarevina – Berane u mjestu Pašića Polje na km 1099+555 sa lijeve strane u pravcu stacionaže, na osnovu člana 16 i člana 25 Zakona o putevima putevima (»Sl.list RCG«, br. 42/04 i »Sl.list CG«, br. 21/09.54/09, 40/10 i 36/11), donosi

R J E Š E N J E

I Daje se **MUJU VREVA** iz Bijelog Polja, saglasnost za izgradnju priključka za stambeni objekat na magistralni put M- 2. dionica Ribarevina – Berane u mjestu Pašića Polje na km 1099+555 sa lijeve strane u pravcu stacionaže.

II Podnositelj zahtjeva je dužan da ispoštuje sledeće uslove:

1. Da radove izvede u svemu prema priloženoj tehničkoj dokumentaciji, **Projektovanom rješenju priključka na magistralni put za stambeni objekat**, te uputstvima glavnog republičkog inspektora i nadležnih organa MUP-a o načinu obezbeđenja magistrale tokom izvodjenja predmetnih radova.
2. Da prije početka izvođenja radova postave na magistralnom putu iz oba smjera vožnje, na propisanom odstojanju odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju u svemu prema Zakonu o bezbjednosti saobraćaja na putevima (»Sl.list RCG« br.72/05 i 27/06).
3. Prije početka izvođenja radova na izgradnji priključka obavjestiti nadležne saobraćajne organe i nadzor - Sekciju za održavanje puteva u Beranama radi pregleda i konstatovanja postavljene saobraćajne signalizacije.
4. U toku izvođenja radova na izgradnji predmetnog priključka preduzme sve mjere obezbjedenja i zaštite učesnika u saobraćaju i magistralnog puta, kao i objekata i opreme puta, postavljanjem odgovarajuće saobraćajne signalizacije putem stalnog dežurstva angažovanjem saobraćajne policije (fizičko obezbjedenje) kao i preduzimanjem svih drugih potrebnih mjera.
5. Po izvršenju radova, magistralni put dovesti u ispravno stanje. Ukoliko ošteti magistralni put, objekte i opremu na njemu, isti je dužan i obavezan izvršiti opravku i dovesti oštećene djelove puta u prvobitno stanje, a u svemu prema dobijenom nalogu od strane nadzornog organa Sekcije za održavanje puteva Berane.
6. Održavanje novoizgrađenog priključka, horizontalne i vertikalne signalizacije dužan je vršiti pravovremeno i uvjek držati u ispravnom stanju on ili njegov pravni naslednik.
7. Ukoliko se ukaže potreba za rekonstrukcijom ili opravkom postojeće dionice magistralnog puta ili objekta na putu podnositelj zahtjeva ili njegov pravni naslednik, dužan je i obavezan da izgrađene objekte po ovom odobrenju – saglasnosti izmjesti i prilagodi novonastalim uslovima o svom trošku, i u vremenu kada će se završiti radovi na magistralnom putu.
8. Ukoliko se radovi budu izvodili suprotno uslovima utvrđenim ovim odobrenjem na upozorenje Direkcije za saobraćaj, odnosno nadležne Sekcije za puteve Berana dužan je prekinuti sa takvim izvođenjem radova i postupiti po datim nalozima.

9. Ukoliko se u određenom roku ne postupi po datim primjedbama i zahtjevima dužan je obustaviti radove i nadoknaditi prouzrokovana štetu na magistralnom putu, objektima i opremi puta, te sve dovesti u prvobitno stanje.
10. Kod tehničkog pregleda izvedenih radova na izgradnji priključka dužan je obavjestiti Direkciju za saobraćaj čiji predstavnik učestvuje u radu komisije.
11. Sve eventualne štete, na magistralnom putu, putnim objektima, opremi puta i putnog zemljišta kao i korisnicima ovih puteva prouzrokovana izvođenjem predmetnih radova snosiće neposredno podnositelj zahtjeva

O b r a z l o ž e n j e

Dana, 05.10.2011.godine MUJO VREVA iz BIJELOG POLJA podnjo je Direkciji za saobraćaj zahtjev br.03-8925/1 radi izdavanja odobrenja- saobraćajne saglasnosti za izgradnju priključka za stambeni objekat na magistralni put M- 2. dionica Ribarevina – Berane u mjestu Pašića Polje na km 1099+555 sa lijeve strane u pravcu stacionaže. Uvidom u priloženu dokumentaciju:

1. List nepokretnosti – izod br.283 KO Crnča- Laholo.
 2. Kopiju plana R=1:2500.
 3. Projektovano rješenje priključka na magistralni put za stambeni objekat, kao i terenskim obilaskom lica mjesta od strane ovlašćenih predstavnika Direkcije za saobraćaj konstatovano je da je podnositelj zahtjeva ispoštovao saobraćajno-tehničke uslove pa je na osnovu člana 16 i člana 25 Zakona o putevima (»Sl.list RCG«, br. 42/04 i »Sl.list CG«, br. 21/09.54/09. 40/10 i 36/11), odlučeno kao u dispozitivu rješenja. Naknada za priključenje stambenog objekta na predmetni magistralni put nije obračunata budući da član 8 stav 1 alineja 2 Pravilnika o korišćenju i naknadama za korišćenje putnog pojasa i drugog zemljišta koje pripada državnom putu (»Sl.list RCG« br.73/04) predviđa naknadu za priključenje poslovnog objekta na magistralni put.
- U slučaju pretvaranja stambenog objekta u poslovni, neophodno je prihvati saglasnost Direkcije za saobraćaj.*

Sa svega iznijetog odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se uložiti žalba Ministarstvu saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko Direkcije za saobraćaj neposredno ili putem pošte. Žalba se taksira sa 5.00 €,adm.takse shodno tarifnom broju 2 Zakona o adm.taksama («Sl.list. RCG» br.55/03 i 81/05).

Dostavljeno:

- Podnositoci zahtjeva
- Republičkom inspektoru za puteve
- „Crnagoraput“, A.D. sekcija Berane
- U spise predmeta
- Arhivi



Direktor,
Veselin Grbović, dipl.ing.