



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-8/1-15
Bijelo Polje, 02.02.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Popović Petra iz Njegnjeva kod Bijelog Polja, od 22.01.2015.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambeno zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.965/2 KO Njegnjevo u Strojtanici, 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.51/08,40/10,34/11,40/11,35/13,39/13 i 33/14), 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 katastarske parcele br.965/2 KO Njegnjevo u Strojtanici, upisane u posjedovnom listu br.343, 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 katastarske parcele br.965/2 KO Njegnjevo u Strojtanici.

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 katastarske parcele iznosi 400,0 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 od 25,0m od putnog pojasa buduće obilaznice, 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.

Ograđivanje je dozvoljeno 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, preko prilaznog puta obelježen katastarskom parcelom br.965/4 KO. Njegnjevo, kao na kopiji plana.

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 $P=35,0m^2$ 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.Prep.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.

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 plana 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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

28000000016



Opština Bijelo Polje
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Br. prij.	Datum	Org. jed.
115	27.01.2015.	06/11

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-484/2015

Datum: 23.01.2015

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-8/1-15, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 343 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1410933280028	POPOVIĆ STEFAN PETAR PEČARSKA Pečarska Pečarska	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
965	2		3 24	MEDJUBARJE NJIVA	4	400	3.20	34/2014 343/1

400 3.20

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:

[Signature]

Medojević Vera, dipl pravnik



OPŠTINA GORA
POSREDOVANJE ZA NEKRETNOSTI
POSREDOVAČKA JEDINICA: BIJELO POLJE
POSREDOVANJE: 156-105-13/2015
Datum: 26.01.2015.

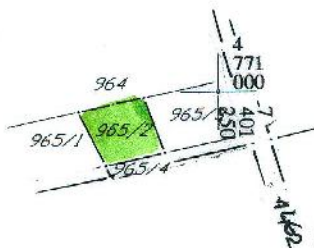


Katastarska opština: NJEGNJEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 965/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

771
250
401
250



Napomena: Zbog potrebe
službe - Sekretar. za uređenje
prostora, ručno dočrtan
pristupni put do predmetne
parc. br. 965/2.



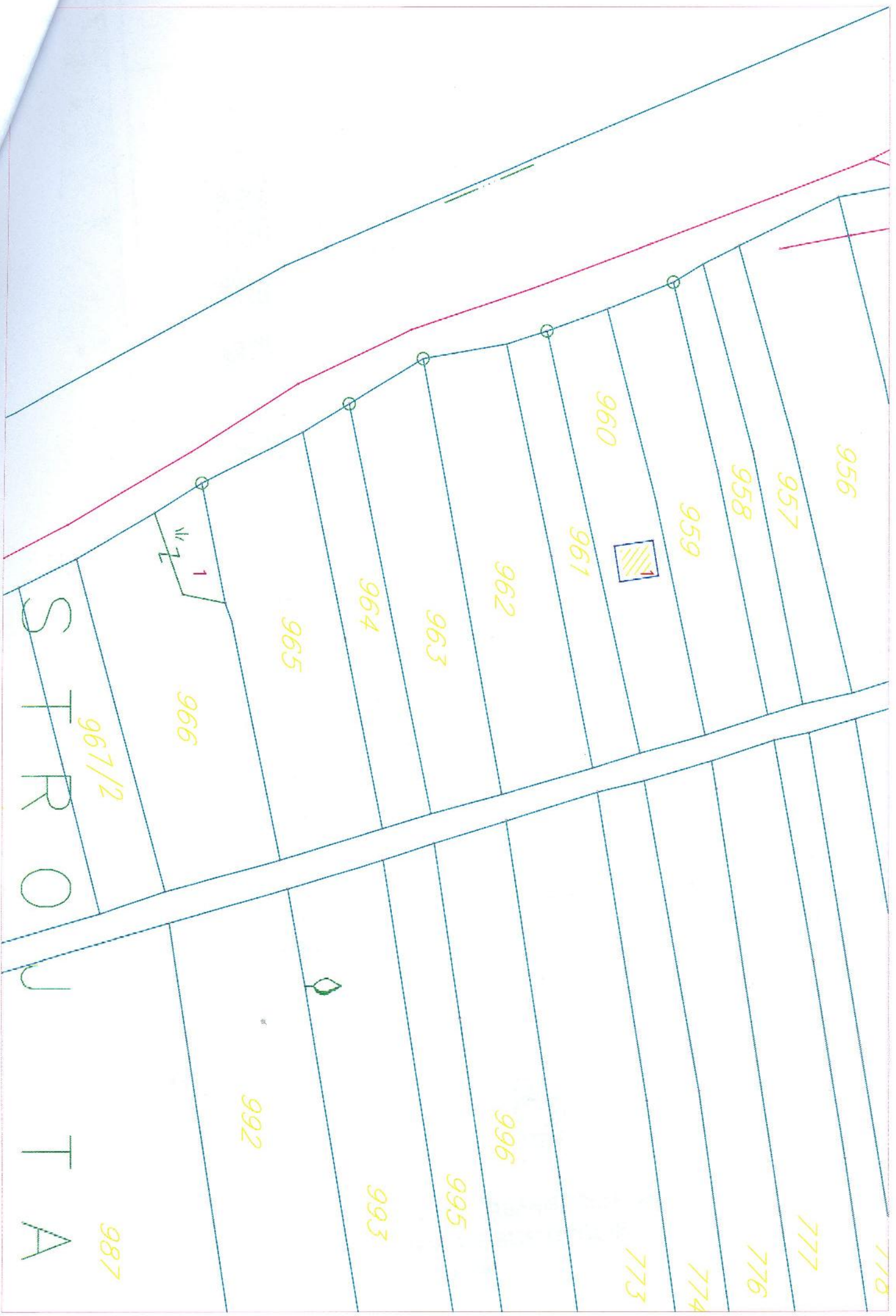
Napomenu sačinila
Dobrobut

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: bb



Ovjerava
Službeno lice

Dobrobut



956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967/2

STROUTA

987

992

993

995

996

773

774

776

777

110

LEGENDA :

	POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
	Površine ostalih naselja
	Izdvojeno građevinsko zemljište
	Poljoprivredne površine
	Šumske površine
	Ostale prirodne površine
	Vodene površine
	Zaštićena područja
	Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
	Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar



Sekundarni lokalni centar



Ostala naselja

DPP

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja auto puta)

PPPN

Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Komovi



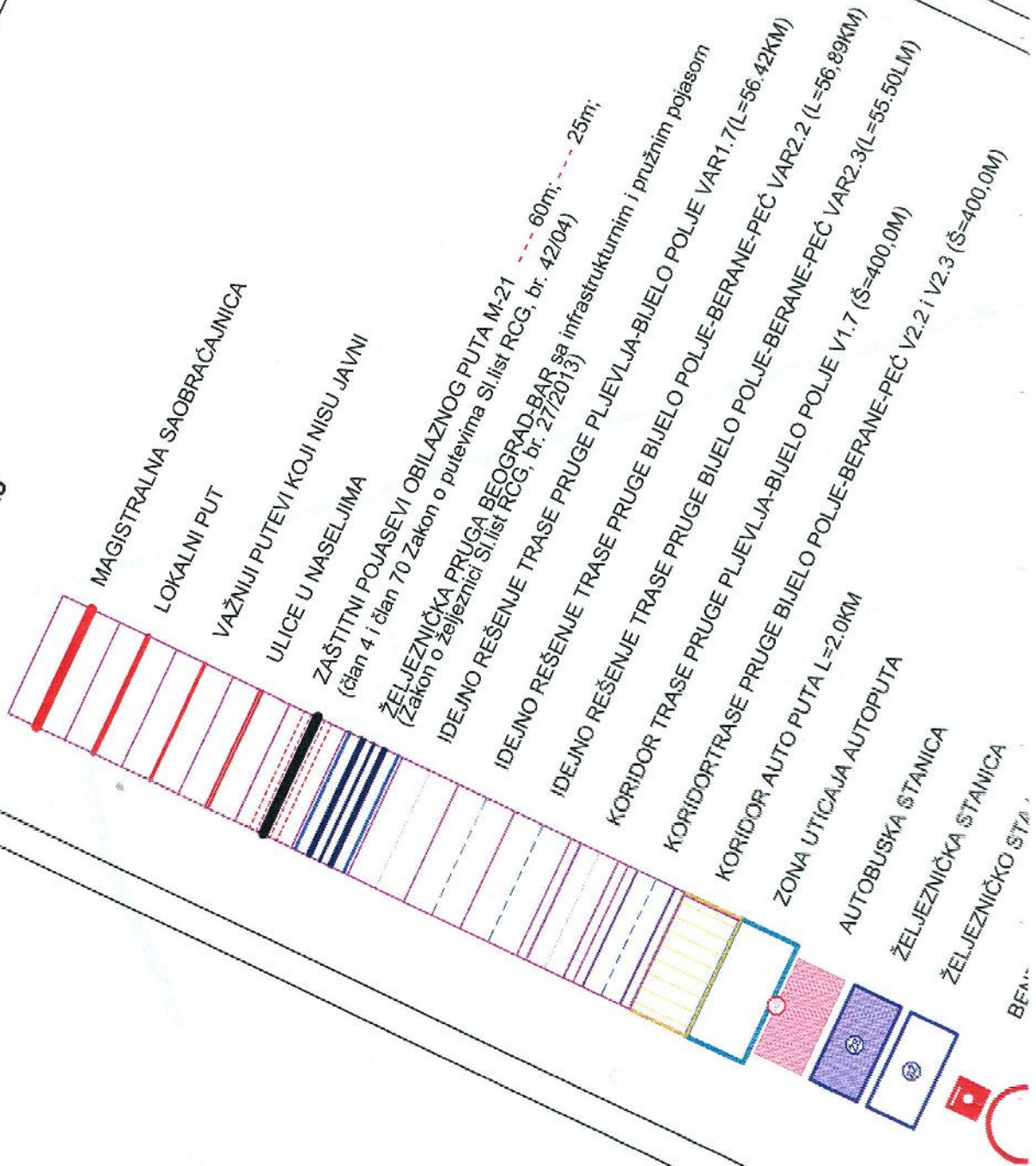
PROSTORNO- URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN





0000000000
Feylsomg

SAOBRAĆAJ





LEGENDA

HIDROTEHNIKA



REZERVOAR



GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA



REGULISANI VODOTOK



Izvor vode preko 1000 L/s



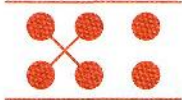
Izvor vode od 100-1000 L/s



Izvor vode od 10-100 L/s



GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU



POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"



PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE
VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)

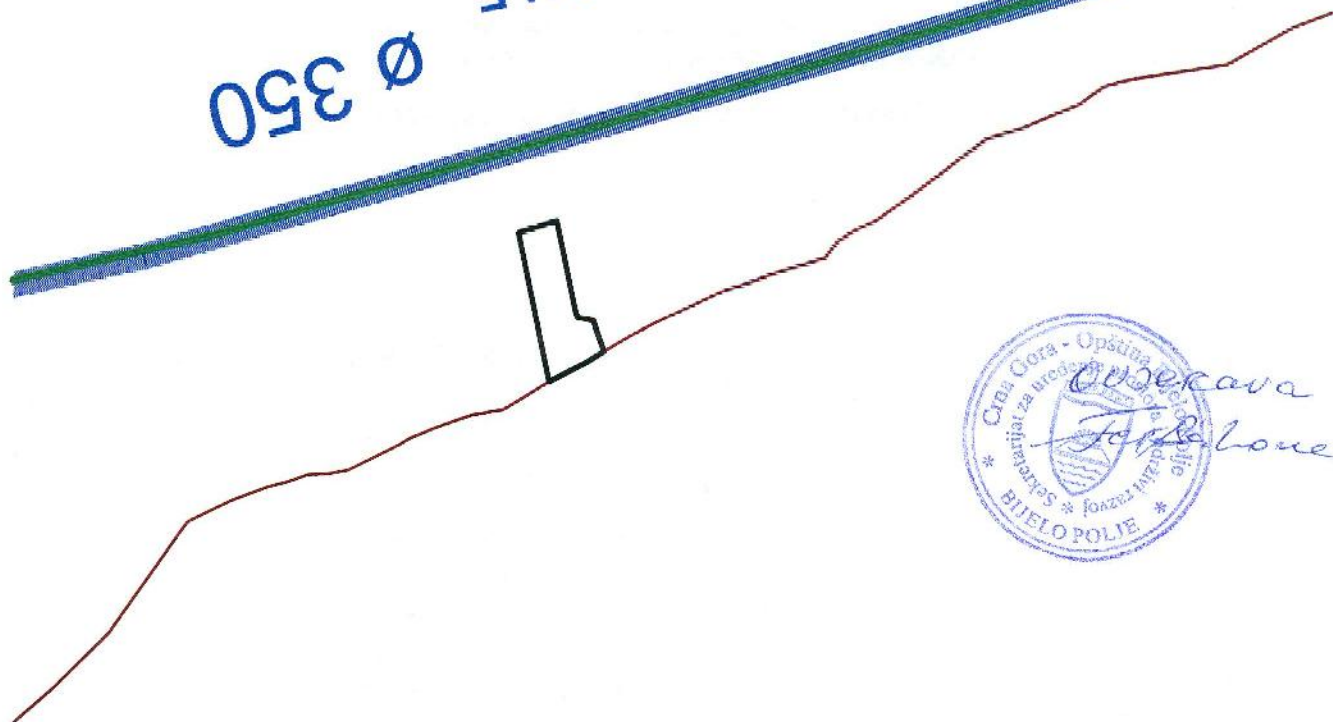
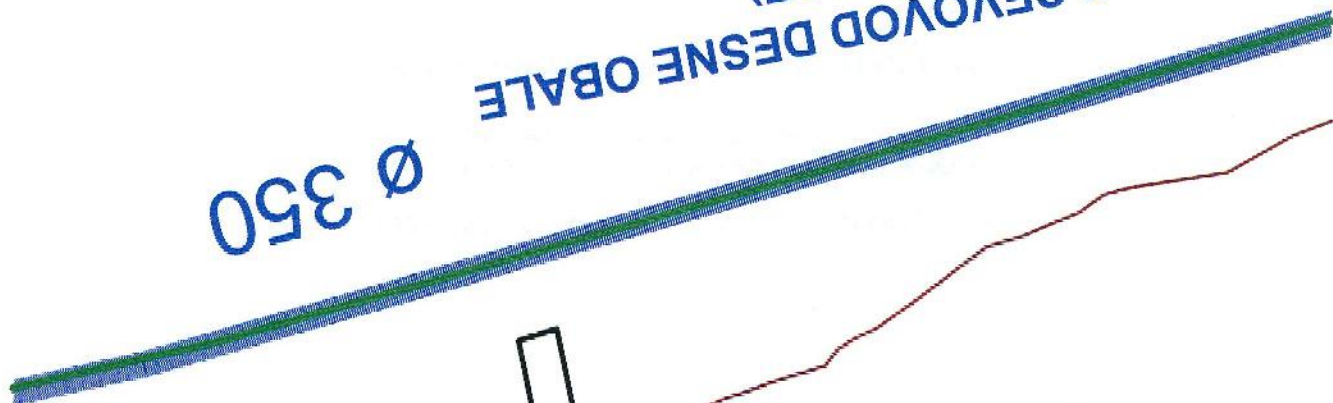


GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CEVOD DESNE OBALE
(PORED OBILAZNICE)
Ø 350



LEGENDA

TELEKOMUNIKACIJE



ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI



BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA



BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE **PLANIRANA**



TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM **POSTOJEĆA**



POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG

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

LEGENDA

T MOBILE POTK



OTKRAY



Overland
Telephone