



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 - 106
Bijelo Polje, 1.9.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mucević Fikreta iz Srđevca, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarskih parcela br.876 i 877 KO Poda u naselju Srđevac, 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 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 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 porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli, maksimalne površine 625 m², koju čini dio katastarskih parcela br.876 i 877 KO Poda, u naselju Srđevac u opštini Bijelo Polje 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 Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.

Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele za individualno stanovanje, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 625 m^2 .

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,40$.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je $I_i = 0,8$.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500 m^2 .

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na nomenklaturu.

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

Površine svih objekata na parceli moraju biti u okviru zadatih urbanističkih parametara.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarskih parcela br.876 i 877 KO Poda) parcele.

Građevinska linija, u odnosu na lokalni put Srđevac – Sušica je na rastojanju 10,00m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

2. 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.

3. 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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

4. 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.

5. 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).

6. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

7. Saobraćaj

Objekat se priključuje na lokalni put Srđevac – Sušica, shodno uslovima Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj koji su sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

8. 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://epcg.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

9. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod "Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

10. 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 termoizolacijone materijala, 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.

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, 35/13,39/13).

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.

Sastavni dio ovih uslova su:

Saobraćajno – tehnički uslovi br.14/6-106/2 od 26.8.2015.godine izdati od Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.

VD S E K R E T A R

Aleksandra Bošković





ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица БОТОВЕ

Кат. општине ГОР

Власник - корисник Муџовић Анђија ЕСМГ

Л.Н. 97. 432



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
876	стара-сун		ПАЛОЧАК			65		
	стара-сун		ТК			20		
	боћњак	2	ТК		9	72		
877	буџа	2	ТК		2	99		
			свјет		13	56		

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

Тврди и овјерава

20-08 2015 год.

свјет, Ју



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6396/2015

Datum: 18.08.2015

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.06/1-5039, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 432 - 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
876			4 16	03/02/2015	PALOČAK	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		972	8.75
876		1	4 16	03/02/2015	PALOČAK	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		65	0.00
876		2	4 16	03/02/2015	PALOČAK	Pomoćna zgrada KUPOVINA		20	0.00
877			4 16	03/02/2015	PALOČAK	Njiva 2. klase KUPOVINA		299	3.77
								1356	12.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1905950287981	MUCEVIĆ ALIJA ESMA SRDJEVAC Lozna	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
876		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	995	P1 65	/
876		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 30	1	P 52	Svojina MUCEVIĆ ZITO JUSO PODA Poda 1 / 1 2011970280021
876		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 4	2	P1 52	Svojina MUCEVIĆ ZITO JUSO PODA Poda 1 / 1 2011970280021
876		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	970	P 20	Svojina MUCEVIĆ ZITO JUSO PODA Poda 1 / 1 2011970280021

Ne postoje tereti i ograničenja.



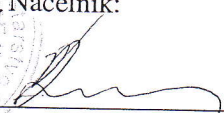


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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).



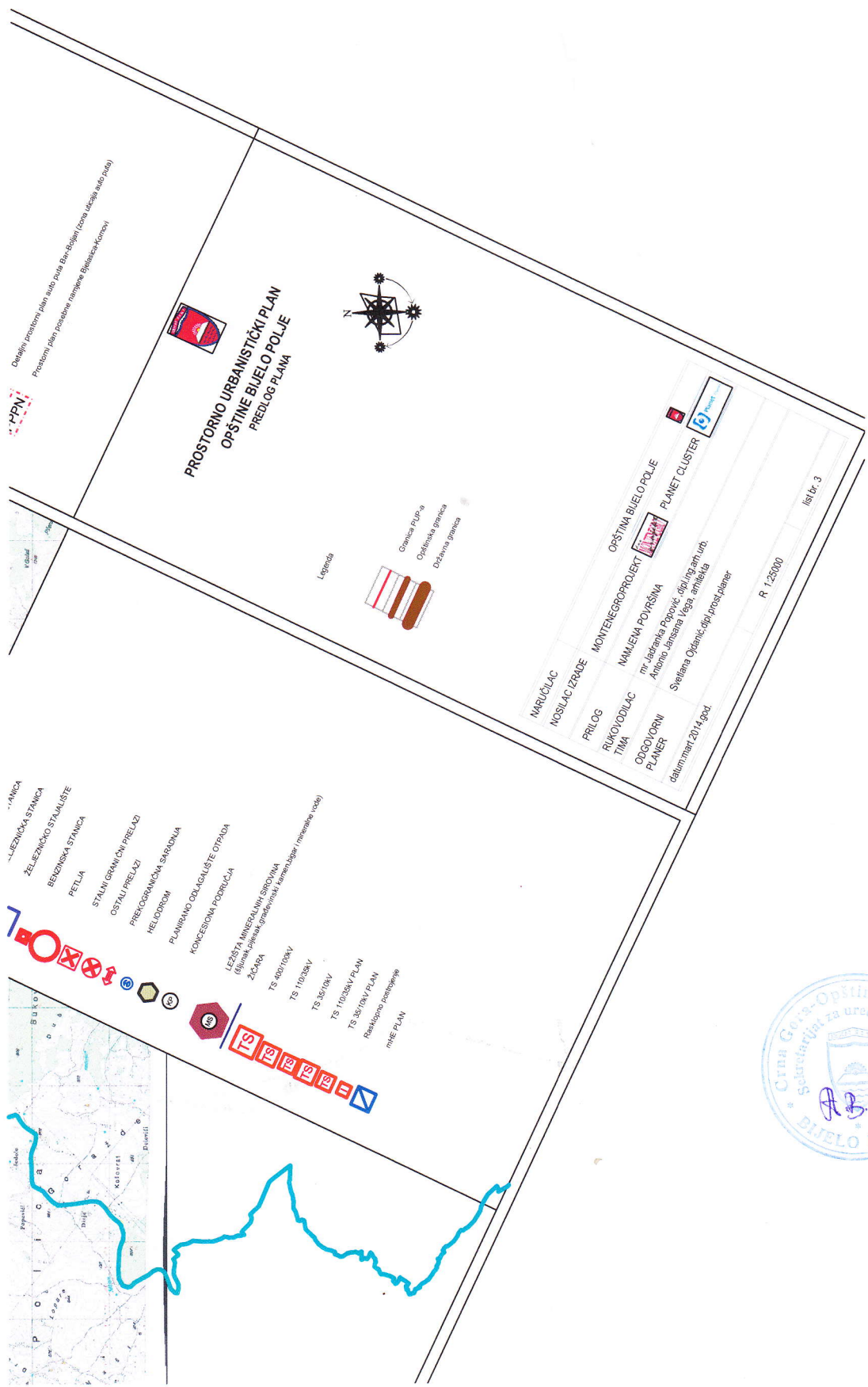
Načelnik:


Medojević Vera, dipl pravnik



1283397



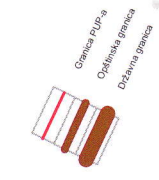


Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Božanj (druge ulice i auto puta)
Prostorni plan posebnih namjena Bjeleščak-Korovi

- STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- BELEŠKA STANICA
- PETLJA
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- MELODROM
- PLAVIRNO ODLAGALIŠTE OTRPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA
(Bilješka: plan građevinski i inženjerski (materijalni vodni))
- TS 400/10kV
- TS 110/33kV
- TS 35/10kV
- TS 110/33kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Realizirano postrojenje
- mHE PLAN

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PREDLOG PLANA

Legenda

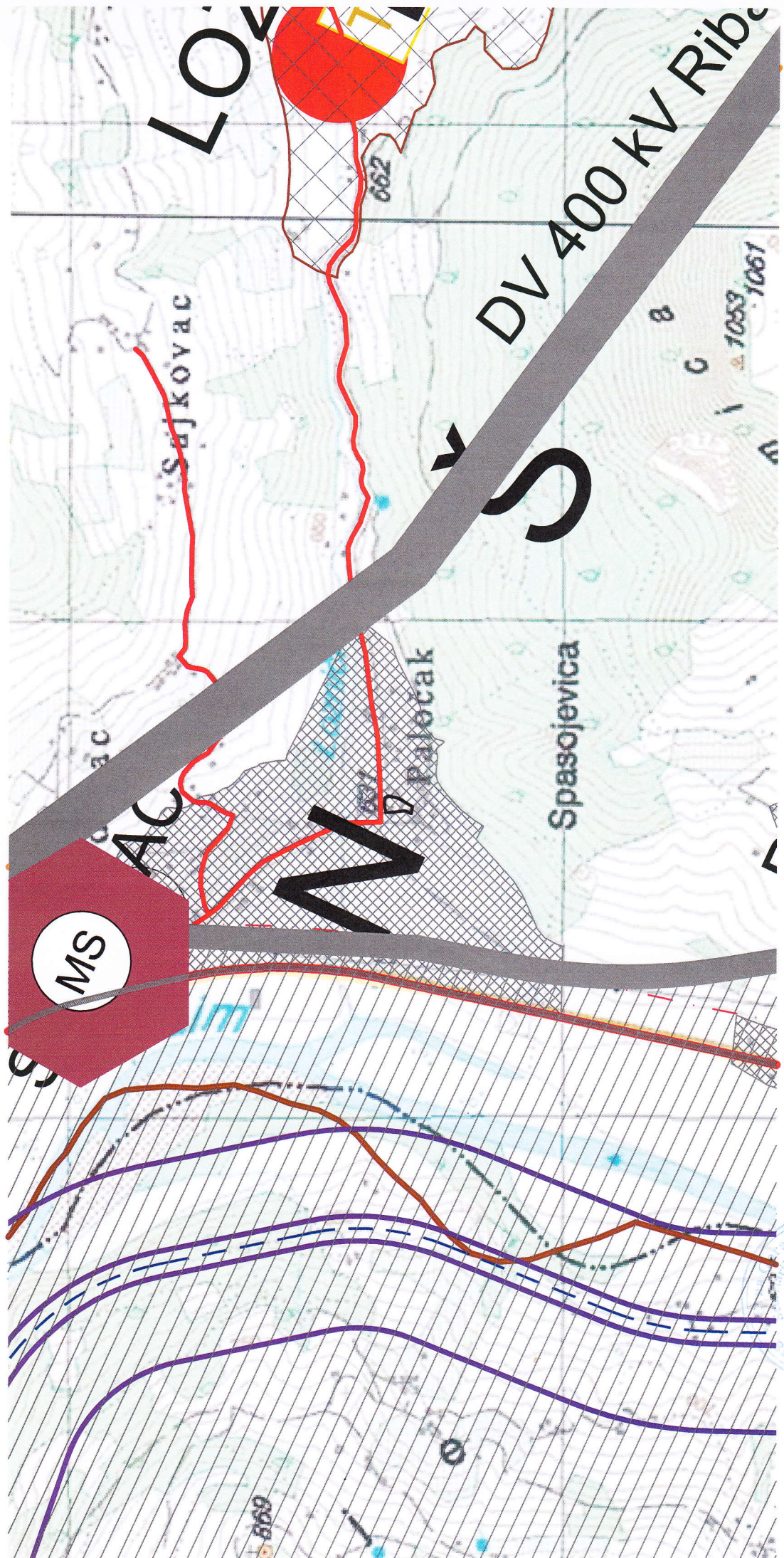


MARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTEGROPROJEKT
PRILOG	PLANET CLUSTER
RUKOVOĐILAC	MANJENA POVRŠINA
TIMA	mr. Jovanka Popović dipl. ing. arh. urb.
ODGOVORNI	Antimo Jovanović Vaga, arhitekta
PLANER	Svetlana Odančić dipl. ing. arh. urb.
datum: mar. 2014. god.	

R 1:25000

list br. 3

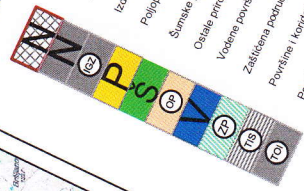






KV vod 38kV PLAN
Elektronid 38kV UKIDANJE

LEGENDA:



MREZA NASELJA:



DPP
PPN

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Bujari (zona uloga auto puta)
Prostorni plan posebne namjene Bjelasičko-Komov

PROSTOR

SMOLCI:



ORIENTACIONA GRANICA KONKURSA
"AT" DIVLJAČI
"ZERVATA" DIVLJAČI



MREŽA NASELJA:

CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA

OPŠTINSKI CENTAR
LOKALNI

LOKALNI CENTAR

ODARNI LOKALNI
ITAR
LA NASELJA



GRANICA PUP-A
OPŠTINA

INSKA GRANICA
RŽAVNA GRANICA

MARIČUČILAC		OPŠTINA BUELO POLJE	
NOSILAC IZRADE		MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 	
PRILOG		REŽIM UREDJENJA	
RUKOVOĐILAC		mr. Ladanika Popović dipl.ing. arh. urb.	
TIMA		Antonio Iansana i njeg. arhitekta	
ODGOVORNI PLANER		Ojđanić Svetlana dipl. prost. planer	
datum: mart 2014. god.		R 1:25000	
		list br. 4	

STALNI GRANICNI PRELAZI
OSTALI PRELAZI
PREKOGRANICNA SARADNJA
PLAVINSKI VRHOVI
PECINE
SAGRALNA ARHITEKTURA
INZINJERSKA ARHITEKTURA
PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPAD
KONCESIONA PODRUČJA
HELIODROM

1. Redovno izdavanje za regionalnu deponiju čvrstog otpada,
 deponiju građevinskog otpada i otpada zvećinjskog projekta
 Planirana deponija "Čelinska kosa" - KO Magistrowina
 Lokacija na kat.par.232/1 KO Magistrowina
 Postojeće odgajalište kumunica - kat.par.1 KO Dobrakovo
 Lokacija na kat.par.634 KO Zaton
 Lokacija Ramnina du kat.par.1 KO Dobrakovo
 deponija v



