



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-56/1-15
Bijelo Polje, 15.04.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Ilić Saše iz Bijelog Polja, naselje Njegnjevo, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na dijelu urbanističke parcele koju čini dio katastarske parcele br.935/2 KO Njegnjevo, 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, 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 dijelu urbanističke parcele, maksimalne površine 625m², koju čini dio katastarske parcele br.935/2 KO Njegnjevo, u naselju Njegnjevo 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.935/2 KO Njegnjevo ukupne površine 675m², upisana je u posjedovnom listu prepis 341, broj 105-956-4558/2014 od 10.12.2014.godine i kopiji plana br.956-105-383/14 od 09.12.2014.godine iz koje se vidi da su na parceli izgrađena dva objekta prikazana crvenim tušem (koja nisu u službenoj upotrebi) bez podataka o njihovim gabaritima i spratnosti, pa je neophodno u toku izrade tehničke dokumentacije to i utvrditi kako bi se pravilno obračunali urbanistički

parametri odnosno angažovati ovlašćenu geodetsku organizaciju da izvrši snimanje objekata na parceli.

III 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 ruralnih (seoskih) naselja.

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

Namjena predmetnog objekta je stambena.

IV. Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele za individualno stanovanje u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 625 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8.

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

U obračun urbanističkih parametara ulaze i postojeći objekti.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele 935/2 KO Njegnjevo) prema postojećem putu koji ima svoju parcelu br.935/4 KO Njegnjevo.

Građevinska linija: zadržava se postojeća građevinska linija (objekta koji je u kopiji prikazan veće površine u osnovi) prema postojećem putu koji ima svoju parcelu br.935/4 KO Njegnjevo.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele, odnosno na manjem rastojanju uz saglasnosti vlasnika susjednih parcela koje je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Kada su dva objekta na parceli, međusobna udaljenost objekata je min.četiri metra.

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, četvorovodni 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 CG2, 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 direktno na postojeći put koji ima svoju parcelu br.935/4 KO Njegnjevo.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) -----15 PM.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

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://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.

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, 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.

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.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

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

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 termoizolacije materijala, 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 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 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.

Sastavni dio ovih uslova su:

- Izvodi iz predmetnog Plana,
- Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu br.81/1 od 18.12.2014.godine izdati od strane JP vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.

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

Ovim uslovima stavljaju se van snage urbanističko tehnički uslovi izdati od strane ovog Sekretarijata br.06/2-127/2-14 od 12.12.2015.godine.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole neophodno je dostaviti saglasnost od ostalih suposjednika katastarske parcele br.935/2 KO Njegnjevo za izgradnju porodičnog stambenog objekta na istoj, kao i saglasnost vlasnika kat. parcele br.935/4 KO Njegnjevo za korišćenje iste kao pristupnog puta za objekat koji želite da gradite na predmetnoj parceli.

OBRADILA,

Dobрила Bugarin

SEKRETAR,

Milanko Minić





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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 18. 12. 2014. 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

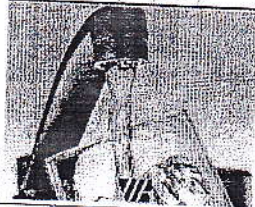
ŽIRO RAČUN:

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

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

Djelovodni broj:

8111



Rješavajući po zahtjevu ILIC SABA, 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. 06/2-127/3-14 od
12. 12. 2014 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od PVC ϕ 160 prolazi
DESNOM STRANOM SAOBRAĆAONICE
PRAYC HESUVENO - BISTRICA Gdje se
OBJEKAT MOŽE PRIKLUČITI

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U
TOJ DIELU. KASEJA POTREBNO
JE IZGRADITI SEPARATOR ZA PRETOY
FEKALIA

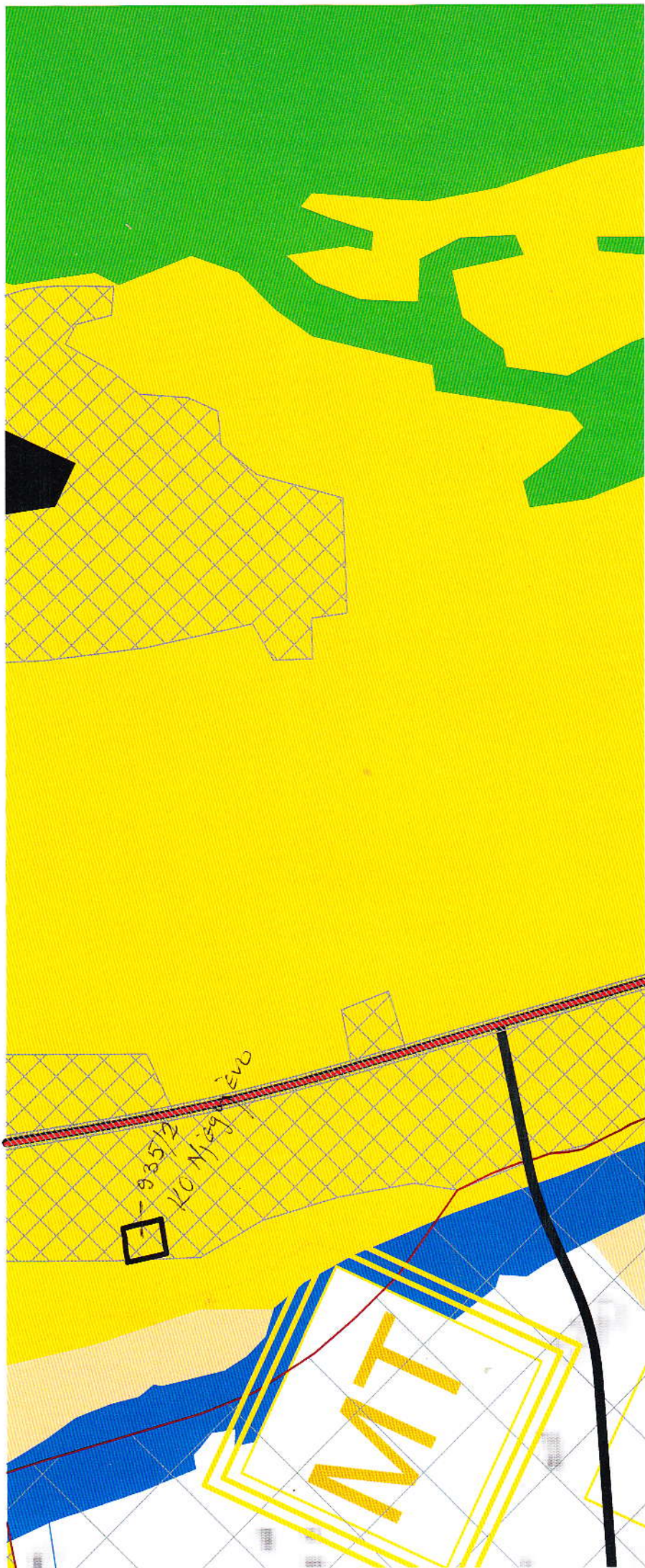
Atmosferska kanalizacija

NAPOMENA: Za izvršene usluge, uplatiti iznos od **45,00 eura** na žiro račun
broj: 510-2196-48.



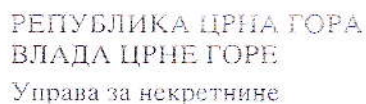
D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

Nikica Zejak, rukovodioc









КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Власник-корисник Цицк Вратисла Радмица - судосједник 3/5
Цицк Миодраг Слатана - судосједник 1/5 Цицк Миодраг
Снежана - судосједник 1/5



Напомена: Црним тушем
цртање стање
служб. свједочење
Црвеним тушем
цртање постојеће
стање.

[illegible]

Тврди и овјерава

10-12-2014 Год.



Datum i vrijeme štampa: 10/12/2014 - 09:13

28000000021



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za urbanizam, prostora i održivi razvoj

broj	Datum	Drž. list
2026	14.12.2014	06/1

**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-4558/2014

Datum: 10.12.2014

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 OPŠTINE B. POLJE BR. 06/2-127/1-14, izdaje se

POSJEDOVNI LIST 341 - PREPIS

Posjednici		Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos		Obim prava	
Matični broj - ID			SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK		3/5	
1604954285029		ILIĆ DRAGIŠA RADMILA Ž.ŽIŽICA Bijelo Polje	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK		1/5	
1910990285020		ILIĆ MIODRAG SLADJANA UL. MAINSKI PUT BR.24 BUDVA Budva	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK		1/5	
2611981285022		ILIĆ MIODRAG SNEŽANA UL. MAINSKI PUT BR.24 BUDVA Budva	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK			

Parcele									Primjedba
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	
935	2			GORNJE POLJE NJIVA	4	675	5.40	31/2014 341/0	
						675	5.40		

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
Medojević Vera, dipl pravnik



1224096

