



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-163/1-15
Bijelo Polje, 24.11.2015.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Trubljanin Rahima iz Obrova, Opština Bijelo Polje od 05.11. 2015. godine za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta-zgrade uz rušenje postojeće dotrajale na katasarskoj parceli br.4125. KO Bijelo Polje u mjestu Obrov, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG"-opštinski propisi", br.13/15), na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("S.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 ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br 7/14), i z d a j e:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za iradu tehničke dokumentacije-

Za izgradnju porodično-stambenog objekta uz rušenje postojećeg stambenog dotrajalog objekta na urbanističkoj parceli nastaloj od katasarske parcele br.4125 upisane u listu nepokretnosti br.2528. KO Bijelo Polje, mjesto Obrov opština Bijelo Polje,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

2.1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni palniranog poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja naselja. U predmetnoj zoni dozvoljena je izgradnja:

- ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo);
- poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede;
- objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke;

- pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila;
- pojedinačnih stambenih objekata;
- objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.

III Urbanistički parametri

Veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata.

Tehnička dokumentacija za izgradnju objekta mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrsti objekta, uslovima prilaza i posebne infrastrukture, te mejerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.

3.1.Regulacija

Svaka parcela na kojoj se gradi stambeni objekat ili dio parcele na kojem se on gradi mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min. 3 m širine.

Stambene djelove dvorišta, u slučaju nove izgradnje, postavljati na najvišoj koti, bez obzira na položaj prema saobraćajnici.

Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje iznosi 350 m², a maksimalna 500 m². U konkretnom slučaju površina parcele iznosi $P=454,0\text{m}^2$.

Maksimalna spratnost stambene zgrade je $P+1+P_k$ (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – podzemne ili nadzemne).

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun parametara datim u uslovima gradnje.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 1,0.

Indeks zauzetosti parcele je 0,2.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 3 m od granice susjedne parcele. Kako u blizini nepostoje objekti a susjedna katastarska parcela br. 4126 upisana u ln. br.2528 KO Bijelo Polje je takođe vlasništvo podnosioca zahtjeva, to udaljenost može biti i na samoj granici pomenutih katastarskih parcela. Građevinsku liniju porodičnog stambenog objekta postaviti 10,0 m od putnog pojasa nekategorisanog puta Bijelo Polje-Obrov, a regulaciona linija se poklapa sa ivicom parcele. U stambenom dijelu dvorišta, pored porodično-stambenog objekta, dozvoljena je izgradnja ljetnje kuhinje, trijema, sušnice, peći za hljeb, mljekara i

magacina za sopstvene potrebe. U stambenom dijelu dvorišta ne mogu se graditi ekonomski i poljoprivredni objekti.

3.2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.

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 objekta 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 krovnog pokrivača su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni. Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

3.3. Saobraćaj

Objekat se priključuje na pristupni nekategorisani put obelježen katastarskom parcelom br. 4729. KO. Bijelo Polje, kao na kopiji geodetskog plana.

3.4. Seizmičko projektovanje

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika. Proračune raditi za VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

3.5. Klimatske 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 snježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

3.6. 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).

3.7 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.

Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije – privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

3.8 Uslovi priključenja na elektro-mrežu

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 mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV, kao i izdatim uslovima za izradu tehničke dokumentacije. Aktom ovog organa br.06/5-163/1-15, od 11.11.2015.godine zatraženi su uslovi od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje radi izrade tehničke dokumentacije koji nijesu u zakonskom roku dostavljeni ovom organu.

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 sigurnosnoj 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 Elektrodistribucije na elaborat koji treba da uradi ovlaštena 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 Elektrodistribuciji za izdavanje tehničkih uslova za izmještanje elektro energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

3.9 Vodovod i kanalizacija: Kako za područje ne postoji gradski vodovod a samim time ni kanalizaciona mreža, te ako je seoski vodovod predvideti za odvod otpadnih voda septičku jamu-separator.

3.10 Uređenje terena

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

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.

3.11 Zaštita životne sredine

Ocjena o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu nije potrebna obzirom da se radi o stambenom objektu, koji je isključivo predviđen za stanovanje.

3.12 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

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.

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javnog puta.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.listCrne 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 potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO

Feriz Bahović



VD. SEKRETAR

Aleksandra Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-9425/2015

Datum: 09.11.2015

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-163/1-15, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2528 - 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
4125			43 128		OBROV	Dvorište KUPOVINA		376	0.00
4125		1	43 128		OBROV	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		78	0.00
								454	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1801966280022	TRUBLJANIN AHMO RAHIM OBROV BIJELO POLJE Obrov	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
4125		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	968	P 78	/
4125		1	Nestambeni prostor KUPOVINA 1	1	1P 30	Svojina TRUBLJANIN AHMO RAHIM OBROV BIJELO POLJE Obrov 1801966280022
4125		1	Stambeni prostor KUPOVINA 4	2	P 60	Svojina TRUBLJANIN AHMO RAHIM OBROV BIJELO POLJE Obrov 1801966280022

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:

Medojević Vera, dipl pravnik

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme štampe: 30.10.2015 08:16

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Datum: 30.10.2015 08:16

KO: BIJELO POLJE

LIST NEPOKRETNOSTI 2528 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m2	Prihod
✓ 4125	1	43 128		OBROV	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	78	0.00
4125	0	43 128		OBROV	Dvorište KUPOVINA	376	0.00
✓ 4126	0	42 128		OBROV	Voćnjak 4. klase KUPOVINA	1741	9.40
4127	0	42 128		OBROV	Livada 5. klase KUPOVINA	2731	11.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TRUBLJANIN AHMO RAHIM *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4125	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	968	PRIZEMNA ZGRADA 78	
4125	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	Prva etaža podruma 30	Svojina 1/1 TRUBLJANIN AHMO RAHIM *
4125	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	2	Prizemlje 60	Svojina 1/1 TRUBLJANIN AHMO RAHIM *

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-424/2015

Datum: 09.11.2015.

Katastarska opština: BIJELO POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 4125

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
765
500
7
398
750

4
765
500
7
399
000

4125
4126
4729
4729

4
765
250
7
398
750

4
765
250
7
399
000



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

4131

4127

4124

4126

4125

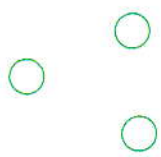
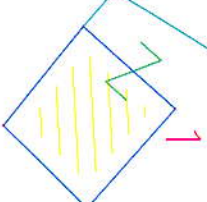
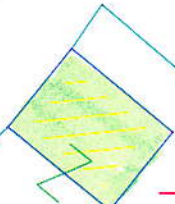
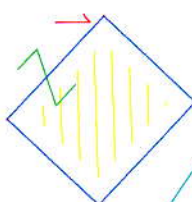
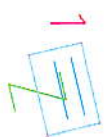
4128

4129

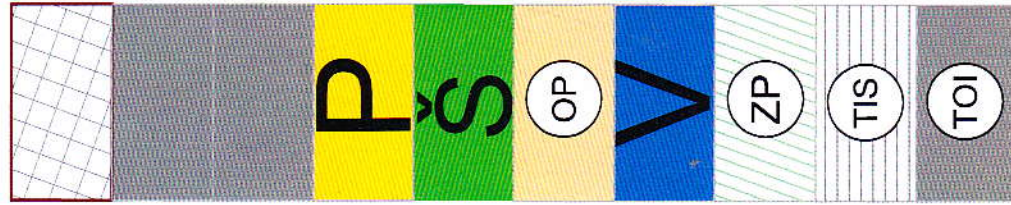
4008/1

4006

400



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

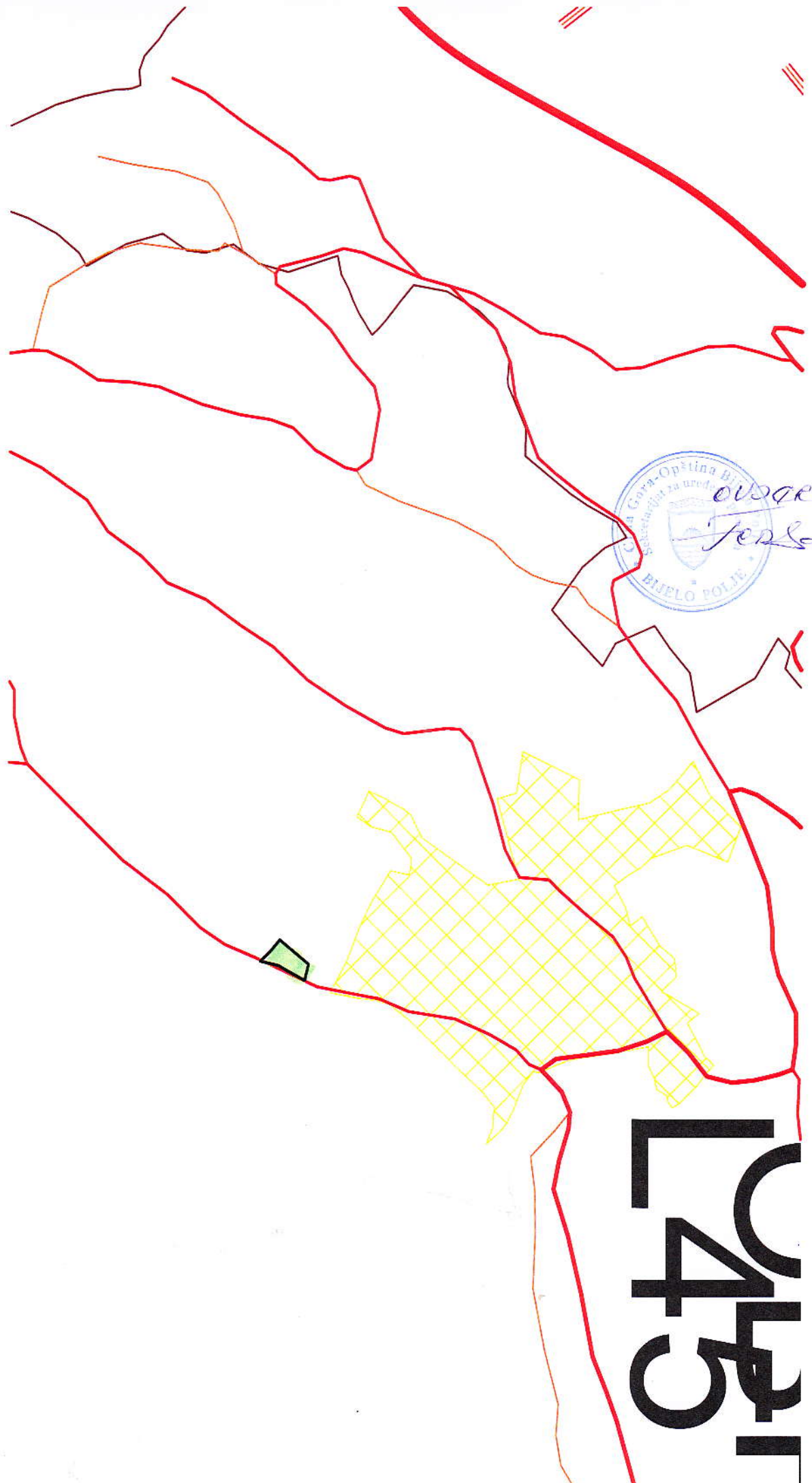
Površine i koridori ostale infrastrukture



ОУДЕРАВА
Горбачови

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	HELIODROM
	ŽIČARA



ovisakava
Teritorij

1475

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

