



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-43/1-16
Bijelo Polje, 08.04.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Miljević Hankije iz Bijelog Polja od 21.03.2016.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade na djelu katastarske parcele br. 266/4. KO Potkrajci u Potkrajcima, shodno Odluci o 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, 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 izradu tehničke dokumentacije-

Za izgradnju porodično-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 266/4, upisane u posjedovnom listu br.859. KO Potkrajci u Potkrajcima 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

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja naselja-Stanovanja male gustine(SMG).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2.Urbanistički parametri

Veličina urbanističke parcela nemože biti manja od $P=400m^2$, a maksimum $P=625m^2$, u konkretnom slučaju veličina parcele iznosi $P=470,0m^2$.



Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put. Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk. Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,8; najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,4. Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost međusobno slobodno stojećih objekta iznosi min.4,0 m, a od granice susjedne parcele min.1,5m.

3.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ide 5,0m od regulacione 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 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, četvero-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

5. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta koji vodi do glavnog puta obelježen katastarskom parcelom br.266/13. KO Potkrajci.

6.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.

7.Hidrotehnički uslovi - uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO. Vodovod "Bistrica" su sastavni dio ovih uslova. Ako nepostoji gradski vodovod, priključenje se može riješiti dovodom slobodnog izvora uz saglasnost nadležnog organa opštine Bijelo Polje za poslove vodoprivrede.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

8.Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

9. 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 fen/omena, 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.

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

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

11. 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).

12. 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).

13. 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 ograničavanja strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV.

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 Elektro distribucije 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 Elektro distribuciji 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.

14. Uređenje terena

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. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija terena na pripadajućoj lokaciji sa ucrtanim pristupnim putem do javne saobraćajnice.

15. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07).

16. 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

17. 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.

15. Projektu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne 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 dostaviti u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO

Feriz Bahović



VP. SEKRETAR

Aleksandra Bošković



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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
50 000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 14. 2016. 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:

196/3



Rješavajući po zahtjevu MILJEVIĆ HANKIDA
iz B. POČA, 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. 06/5-43/A-16 od
31.03.2016 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski
vodovod i kanalizaciju.

VODOVODNA mreža ϕ 110 prolazi DESKOM STRANOM
MAGISTRALNOG PUTA - PRAVAC B. POČA -
PRIJEPOJE Gdje SE OBJEKAT MOŽE
PRIKLYČITI IZGRADITI ARM. BETONSKI
SAHT ZA VODOVODNE DIM. 120X100X100

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIOU NASELA POTREBNO JE
IZGRADITI POSTROJEĆE ZA
PRERADU OTPADNIH VODA

Atmosferska kanalizacija



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

M.P.

NIKICA ZEJAK, rukovodilac teh.sl.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3027/2016

Datum: 23.03.2016

KO: POTKRAJCI

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.06/5-43/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 859 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2404953177677	MILJEVIĆ HAKIJA HANKIJA UL. S. PENEZIĆA BR.60 BIJELO POLJE Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1.

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
266	4		4 14	PRESTREKA NJIVA	1	470	7.05	47/2014 859/0
						470	7.05	

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).



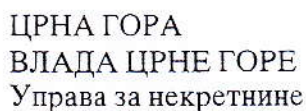
Načelnik

Medojević Vera, dipl pravnik



1338742





CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Podružna jedinica
Broj: 956-105-88/2016
Bijelo Polje, 25. 03. 2016 god.

B 0000673

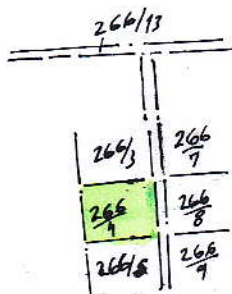
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица ОШ О/Б Е

Кат. општине Јоткрајче

Власник - корисник Милевић Хасија Ханџија



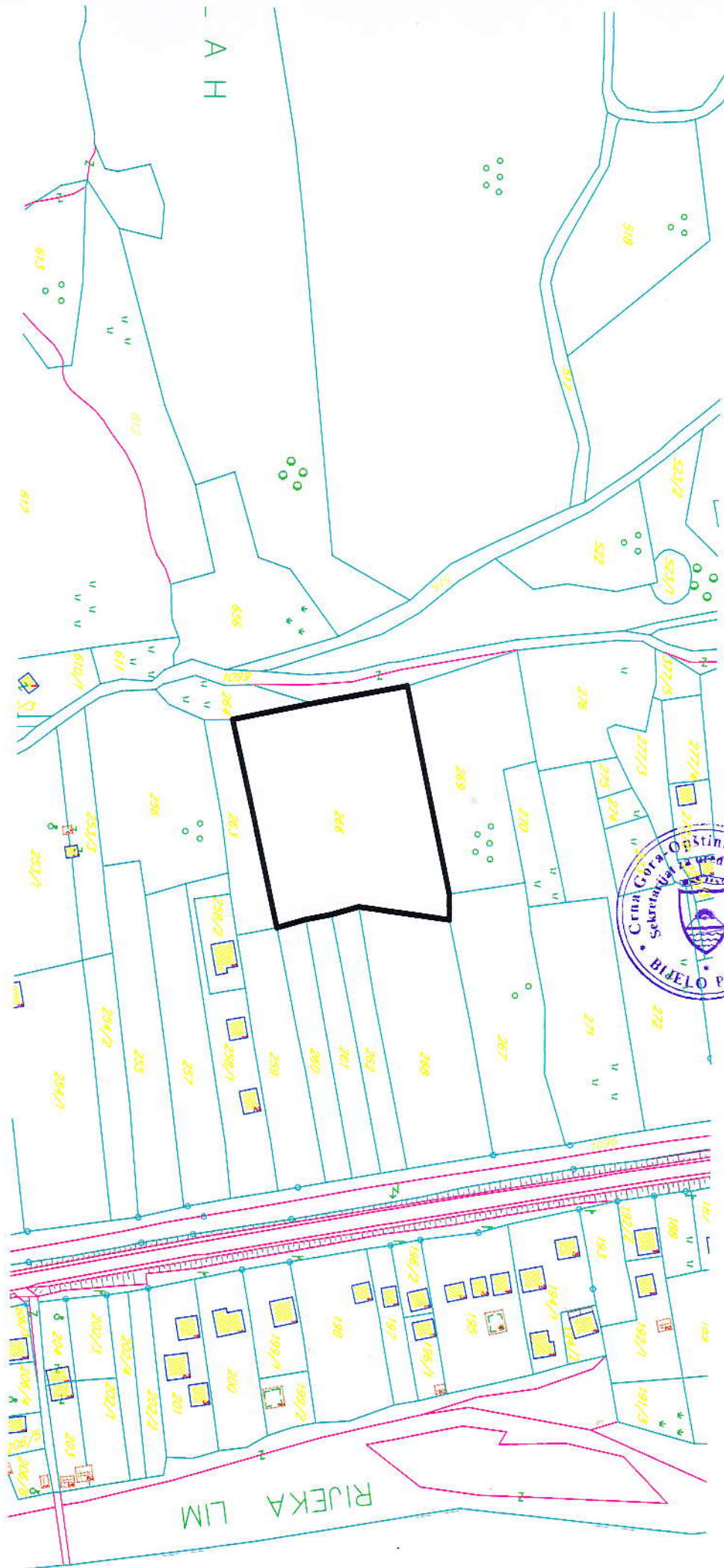
Редни број списка катастарских такса

[illegible]

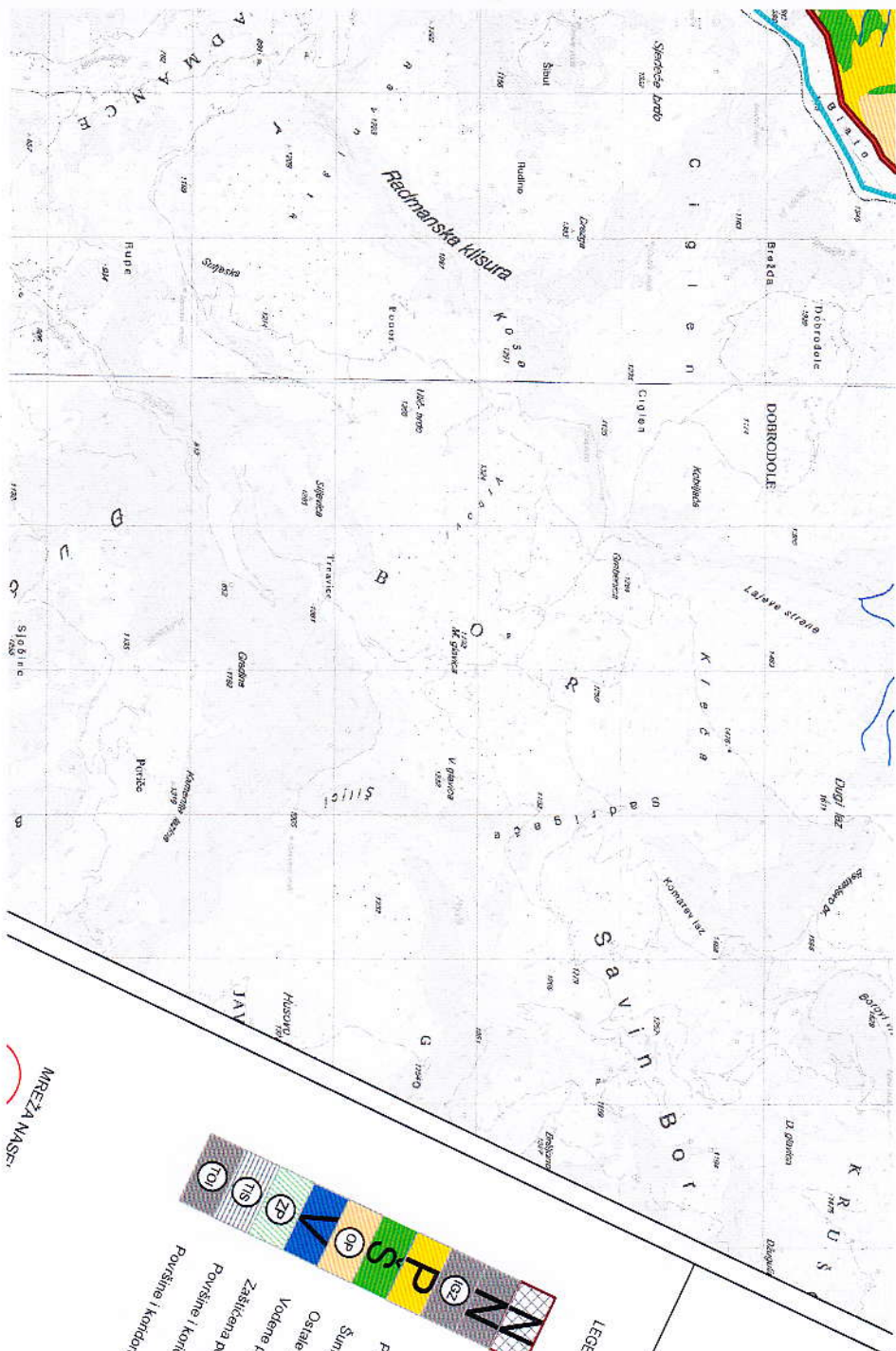
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Тврди и овјерава

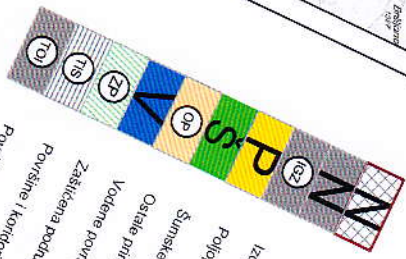
..... 20 год.



PERAVA
[Signature]



MREŽA NASP



LEGENDA:

- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena energetska oprema (izvor)
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno gradjevinsko zemljište
- Polioplovidna površina
- Sunske površine
- Ostale površine
- Vodne površine
- Zaštitna površina
- Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
- Površine i koridori ostale infrastrukture

- Elektronod 400kV
- Elektronod 220kV
- Elektronod 110kV
- Elektronod 35kV
- KV vod 35kV PLAV
- Elektronod 35kV UKIDANJE

„Kabel u vlasništvo ZIG“
„Institucionalni“



ERAVA
Salons