



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-72/1-16
Bijelo Polje, 25.05.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šebek Slavoljuba iz Njegnjeva kod Bijelog Polja, od 04.05.2016.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambeno zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.709. KO Njegnjevo u Njegnjevu, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.13/15), 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.709. KO Njegnjevo u Njegnjevu, upisane u posjedovnom listu br.364, 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.709. KO Njegnjevo u Njegnjevu.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni građevinskog područja seoskih naselja- stanovanje male gustine(SMG).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri:

Površina katastarske parcele iznosi 2.785,0 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 $P=400,0m^2$, maksimalna $P=625,0m^2$, te prema istim primijeniti urbanističke parametre.

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 udaljena 5,0m od pristupnog puta- katastarska parcela br.710. KO Njegnjevo.

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 1,50m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, na glavnu saobraćajnicu-pristupni asfaltni put koji vodi kroz naselje Njegnjevo preko prilaznog puta katastarske parcele br.710.KO Njegnjevo, kao na kopiji plana koji nije evidentiran-snimljen iako je isti asfaltiran. 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.Prepar.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.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekta na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Bijelo
nje prostora
POLJ

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-uslove D.o.o.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje, izdatu pod br.363//4, od 20.05.2016.godine.

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.

Projektu 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, 39/13 i 33/14).

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.

-Pismenu saglasnost vlasnika pristupnog puta, katastarske parcele br.710. KO Njegnjevo, ovjerenu kod nadležnog državnog organa.

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

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4746/2016

Datum: 06.05.2016

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-72/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 364 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1103966280023	ŠEBEK MILE SLAVOLJUB NJEGNJEVO NJEGNJEVO Njegnjevo	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
709		3 35	NJEGNJEVO NJIVA	4	2785	22.28	6/2016 364/1
					2785	22.28	

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

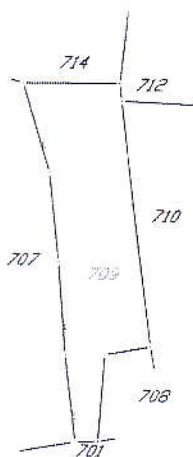
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-145/2016
Datum: 09.05.2016.



Katastarska opština: NJEGNJEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcela: 709

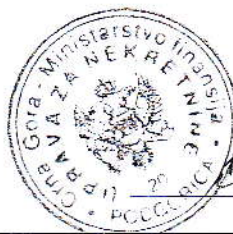
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 20. 05. 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:

363/4



Rješavajući po zahtjevu **ŠEBEK SLAVOLJUBA** iz *Bijelog Polja (Njegnjeva)*,
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. 06/5-72/1-16 od 20.05.2016.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Primljeno	20. 05. 2016	Priloga	
Org. št.		Priloga	
06/5			

V O D O V O D N A mreža **PVC Ø160mm** prolazi desnom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Njegnjevo – Bistrica. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **90cm**. Priključenje porodično – stambene zgrade može se izvršiti na ovoj vodovodnoj liniji. Na mjestu priključenja planirati AB šaht za smještaj zatvarača. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži je oko **2,30 bara**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht unutrašnjih dimenzija 120x120x100cm, sa metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm od lima d=4mm. Vodomjerna šahta treba da sadrži *prvi ventil + vodomjer + drugi ventil*. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu placa (*sa lijeve ili desne strane*), a maksimalna udaljenost od granice parcele 1m, kako bi ista bila pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera. Prilikom projektovanja voditi računa o visinskoj razlici izmjeđu mjesta priključenja i pozicije zadnjeg izlivnog sanitarnog uređaja u planiranom objektu, jer se objekat nalazi u visinskoj zoni koja nema mogućnost urednog vodosnabdijevanja, pa je neophodno projektom predvidjeti tehničko rješenje koje će omogućiti potrošaču uredno vodosnabdijevanje tokom cijele godine.

Fekalna kanalizacija ne postoji za naselje Njegnjevo. Potrebno je uraditi biološki separator za preradu otpadnih voda i prečišćenu vodu sprovesti do upojnog bunara ili prirodnog recipijenta. Prilikom projektovanja separatora voditi računa o zahtijevanoj kategoriji prečišćene vode, koja se određuje u zavisnosti od kategorije recipijenta.



D.O.O. VODOVOD
"BISTRICA"

Br. 363/4

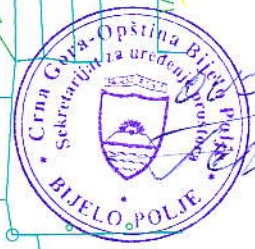
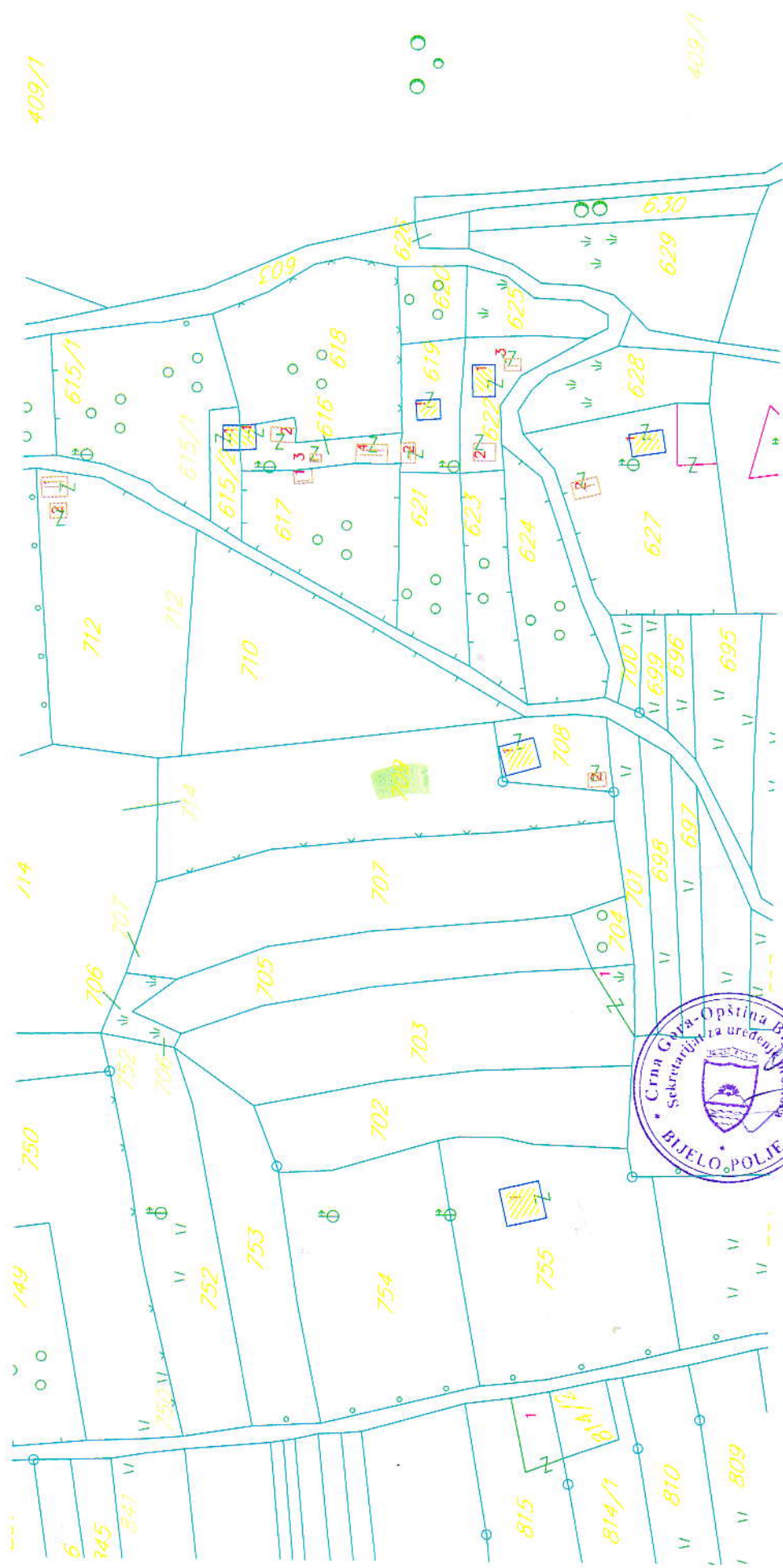
24. 05. 2016 god.

Bijelo Polje

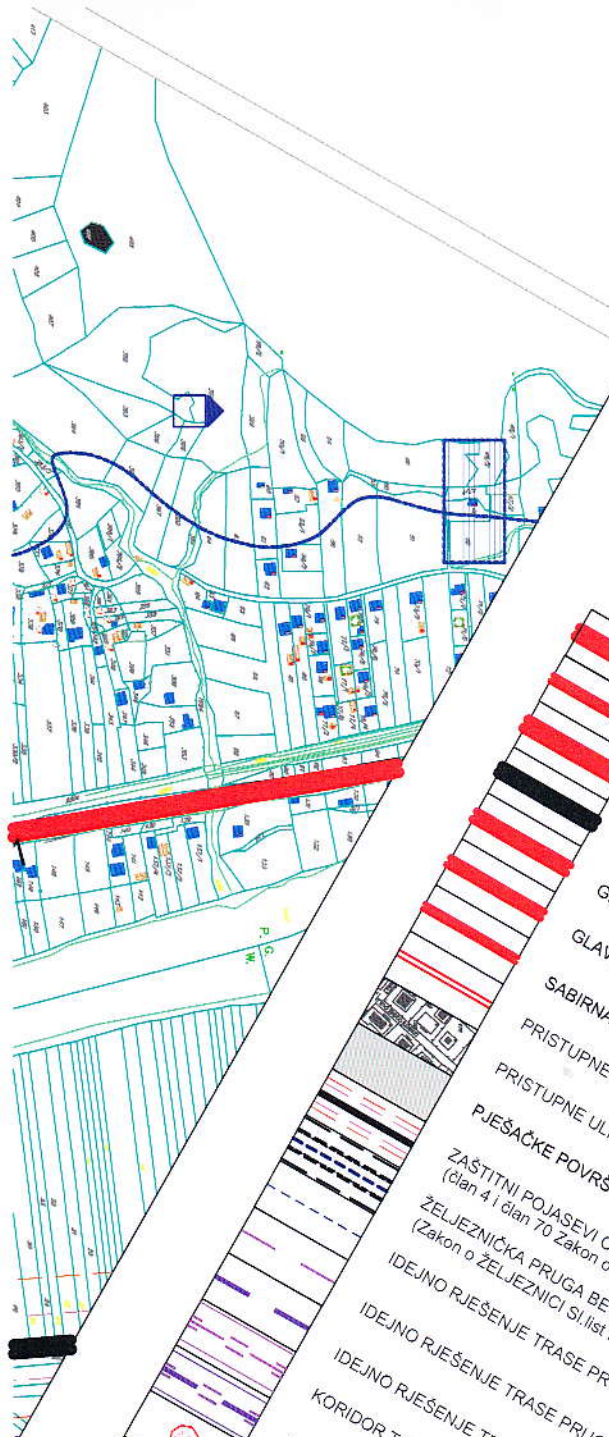


D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

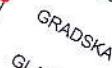
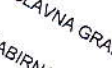
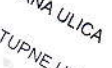
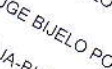
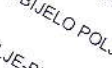
Marko Bulatović, šef razvoja VTK-a

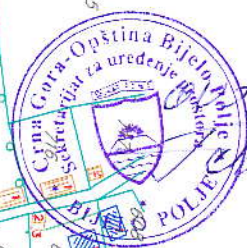
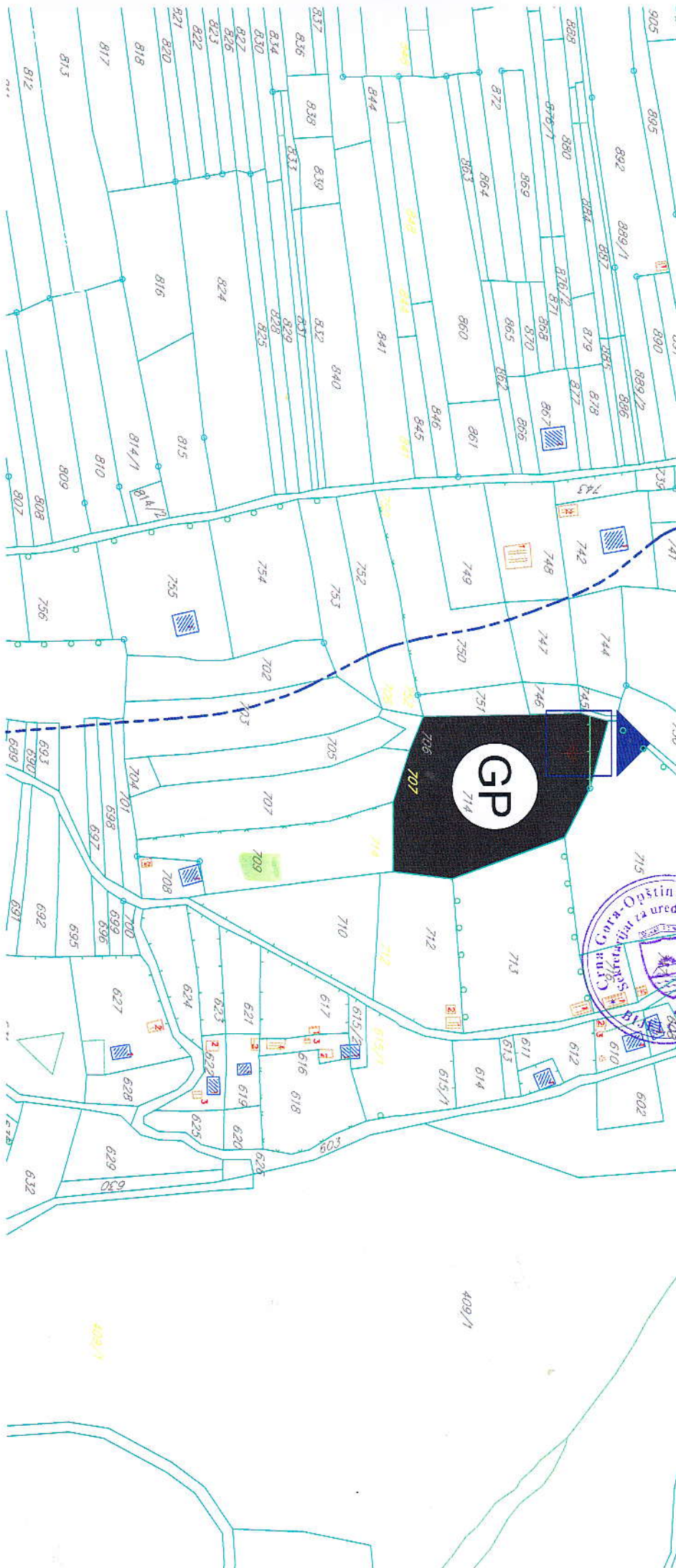


Handwritten signature: D. Kravica
Handwritten signature: D. Schoups

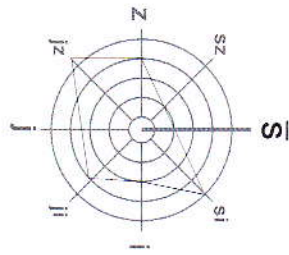


LEGENDA:

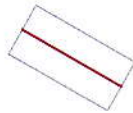
-  MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
-  LOKALNI PUT
-  GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVI
-  GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
-  GLAVNA GRADSKA ULICA
-  SABIRNA ULICA
-  PRISTUPNE ULICE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 (član 4 i član 70 Zakon o putevima SI, list RCG, br. 42/04)
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽ. (Zakon o ŽELJEZNICI SI, list RCG, br. 27/2013)
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.4
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.8
-  KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 1-7 Š=400M
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
-  KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
-  BENZINSKA PUMPA
-  JAVNA PARKING GARAŽA
-  HELIODROM



Perava
Polje



GE



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADA	PLANET CLUSTER
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
UKOVODILAC	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
AVORNI	Saobraćaj
2014.god.	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb.
	Antonio Jansana Vega, arhitekta
	Zoran Dašić, dipl.ing.grad.

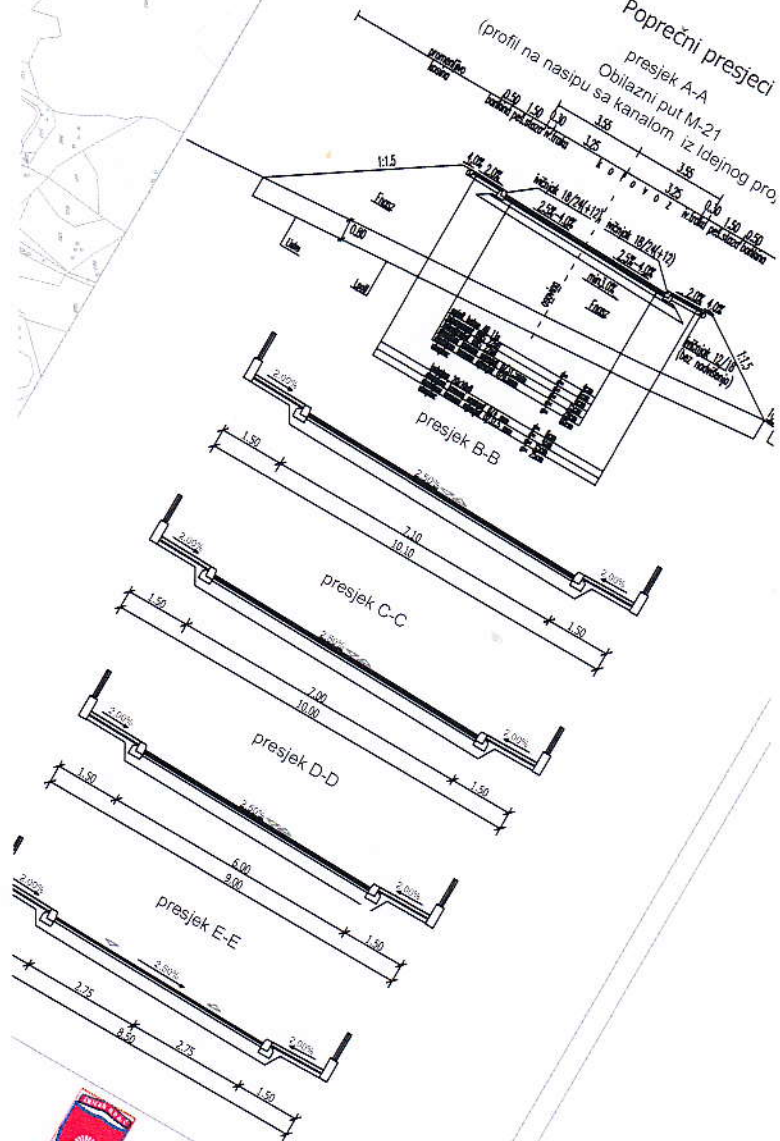
R 1:5000

list br. 7

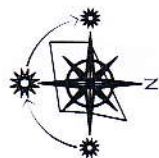
- AUTOBU
- ŽELJEZNIČ
- STAJALIŠTE ŽE.
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARA
- HELIODROM

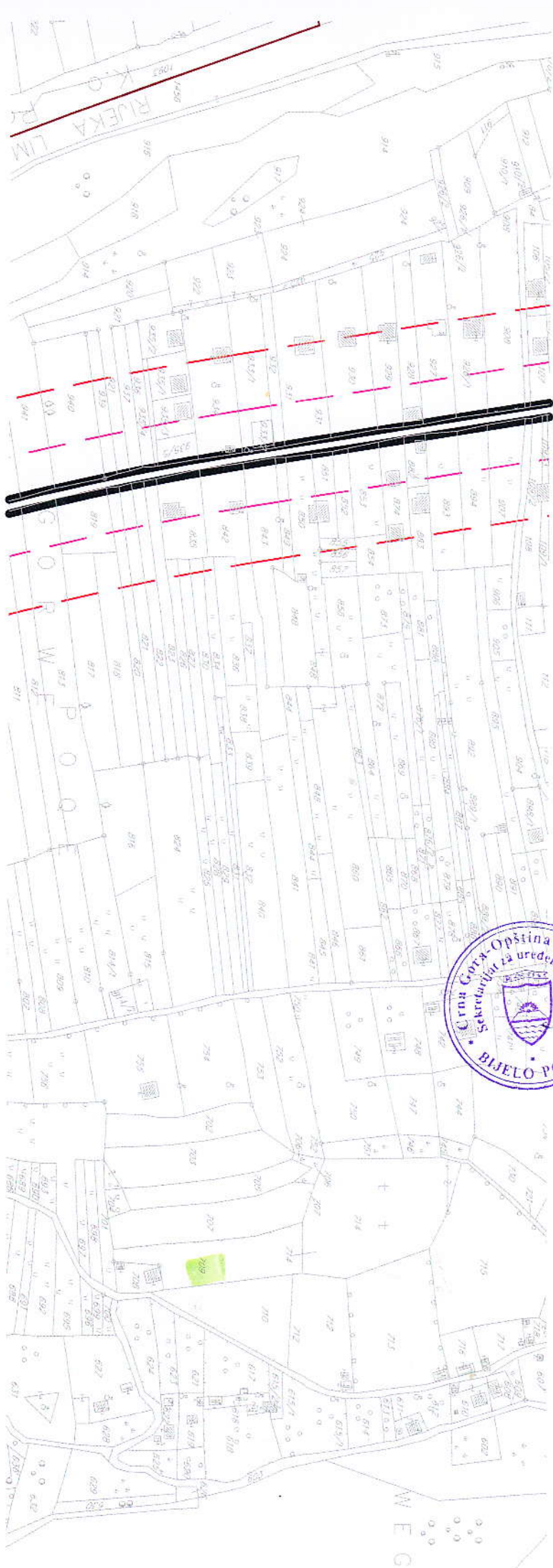
Poprečni presjeci

presjek A-A
(profil na nasipu
Obilazni put M-21
sa kanalom iz Idejnog pro



INSTITUT ZA URBANISTIČKO RJEŠENJE
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





Uprava
Korisnik





Perava
Bijelo Polje