



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-66/1-16
Bijelo Polje, 25.05.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dervišević A mira iz Srđevca kod Bijelog Polja od 25.04.2016.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade na djelu katastarske parcele br. 472. KO Poda u Srđevcu, 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. 472, upisane u listu nepokretnosti br.92. KO Poda u Srđevcu 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 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 $P=625m^2$, te za projektovanje uzeti ove parametre. Površina katastarske parcele iznosi $P=2.048,0m^2$.



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 min.10,0m od regulacione linije prema lokalnom putu Srđevac-Lozna.

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, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

5. Saobraćaj

Objekat se priključuje na pristupni put Srđevac-Lozna.

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 nepostoje jer za to područje nema gradskog vodovoda.

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 poštuje Zakon o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04, "Sl.list CG", br.26/10, 73/10 i 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 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.

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 pripadjućoj lokaciji sa ucrtanim pristupnim putem do javne saobraćajnice.

15. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu nije potrebno pribavljati.

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 termoizolacije 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.

18. Projektnu 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.

-Pisanu saglasnost od suvlasnika predmetne nepokretnosti ovjerenu kod nadležnog državnog organa.

OBRADIO
Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4501/2016

Datum: 27.04.2016

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-66/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 92 - 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
472		4 17	26/04/2016	POLJE	Njiva 3. klase NASLJEDE		368	3.68
472		4 17	26/04/2016	POLJE	Njiva 2. klase NASLJEDE		1680	21.17
							2048	24.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1103975280036	DERVIŠEVIĆ FEHIM AMIR SRDJEVAC PODA Poda	Susvojina	1/3
1606967280126	DERVIŠEVIĆ FEHIM FADIL PODA Poda	Susvojina	1/3
0107980280011	DERVIŠEVIĆ FEHIM NUSRET SRDJEVAC Bijelo Polje	Susvojina	1/3

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

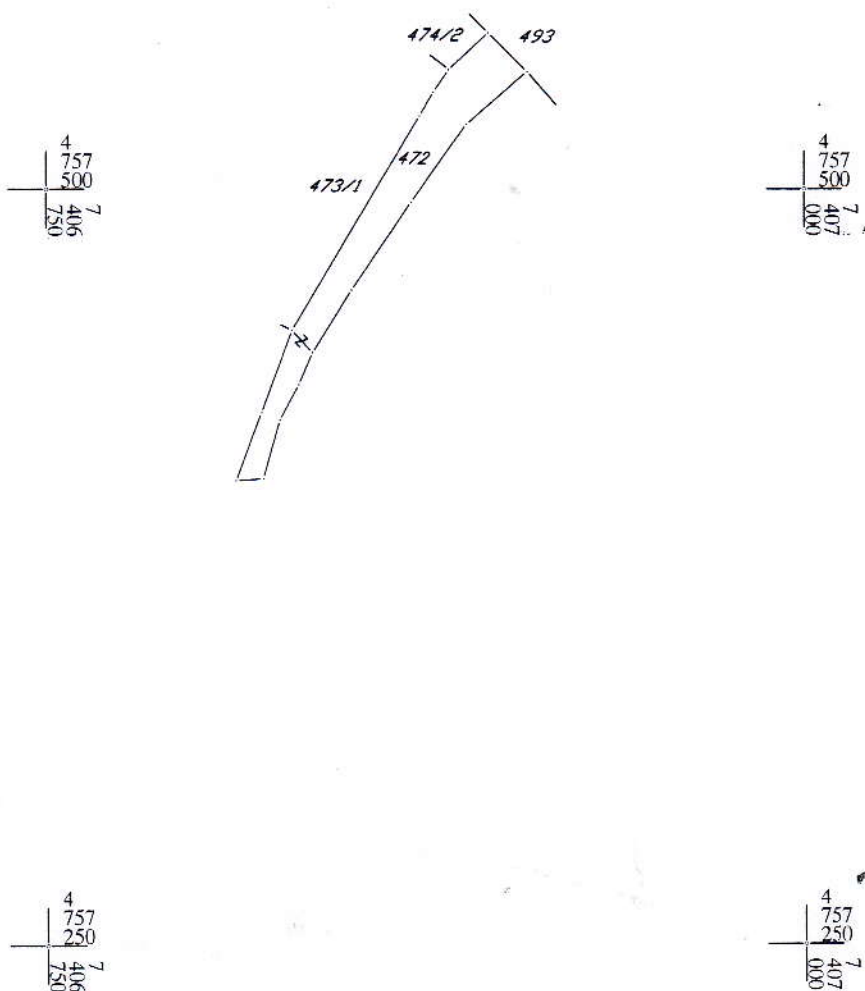
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-134/2016
Datum: 28.04.2016.



Katastarska opština: PODA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 472

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

1:5000 PLAN
Elektronski UTM UNDAJE

LEGENDA:

- POVRŠINE IZSELJA ZA KOJE JE IZVEDENO
generala utroška rada
- Površine ostalih izselja
- Izostavljena površina zemljišta
- Pripremljena površina
- Šumsko površine
- Ostale površine
- Vodne površine
- Zelene površine
- Površina izostavljenih površina
- Površina izostavljenih površina

MREŽA IZSELJA:

- Centralni republički stacion
- Opštinski center
- Ložni center
- Stacionarni objekti (stacion)
- Ostali objekti

Dpp
PPPN

Druga izvedba plana auto izosa Bar-Belje (tamo utroška auto izosa)
Prostorni plan prostora namena (glede Komen)

PROSTORNO IZ
Op.2

SMERCI:

- AUTOBUSNA STANCA
- ZELEZNICKA STANCA
- BEZDOLSKA STANCA
- PETLA
- STANI GRANI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA GARAŽA
- HELIOPTER
- PLAHRANO ODLAGALISTE OTPAD
- KONKRESONA PODUHA



ina Bil
uder
0130kava
Fegga houe
POLJE



E2A NASELLA:

CENTAR RE

OPSTINGO C

VALMI CENTAR

WASEL

GRADJEVINSKO

///

ONELLO POLSE

PLANE

3.

1

or.

KONTAKT
 A31 20 pgs
 KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
 GRANIČA STALNOG REZERVA TA DVA JAČI
 REZERVA TI DVA JAČI
 IDENTIFIKACIJA GRANIČA KONKURSA

[illegible]

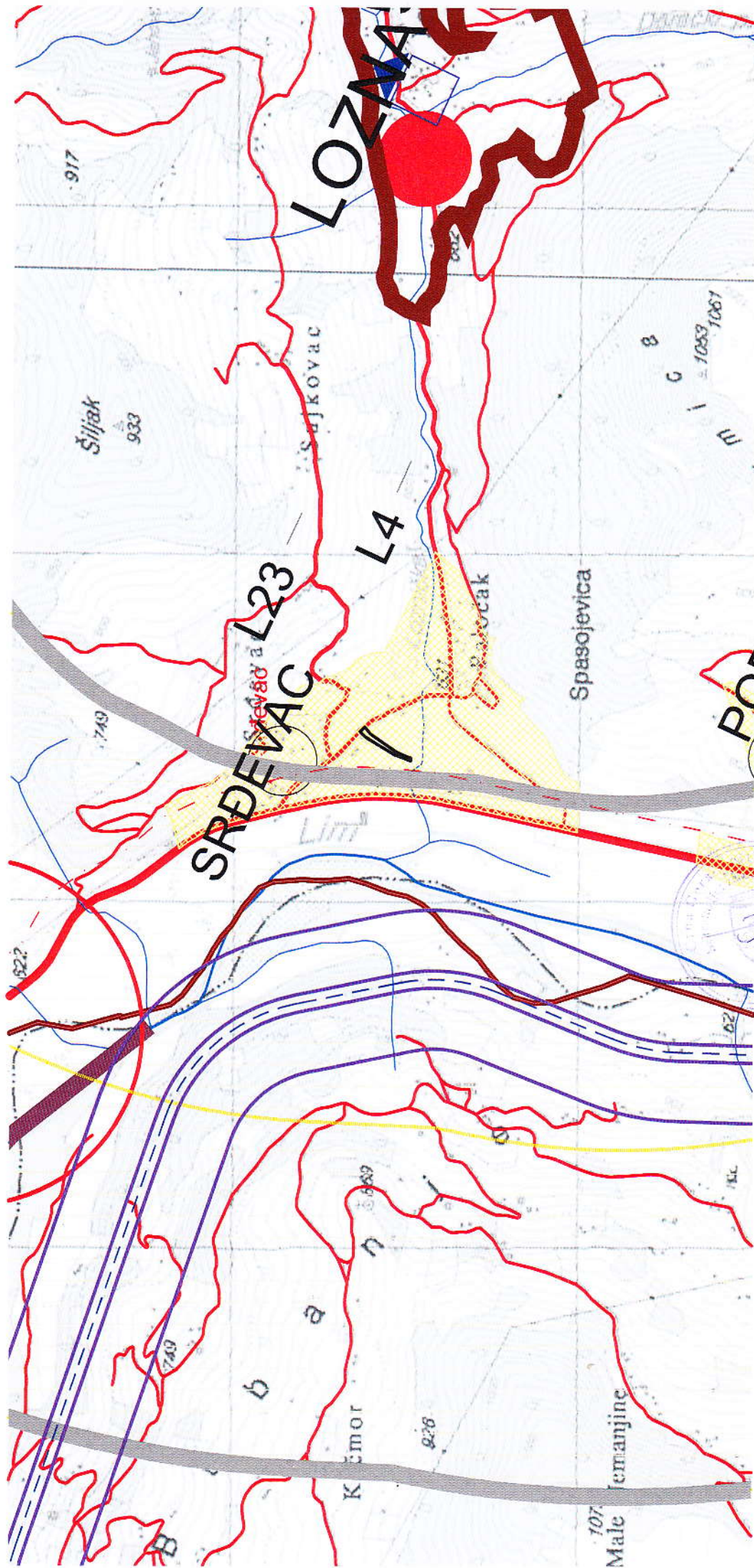
THE UNIVERSITY OF CHICAGO
 5408 S. UNIVERSITY AVE.
 CHICAGO, ILL. 60637
 TEL: 773/936-5000
 FAX: 773/936-5000

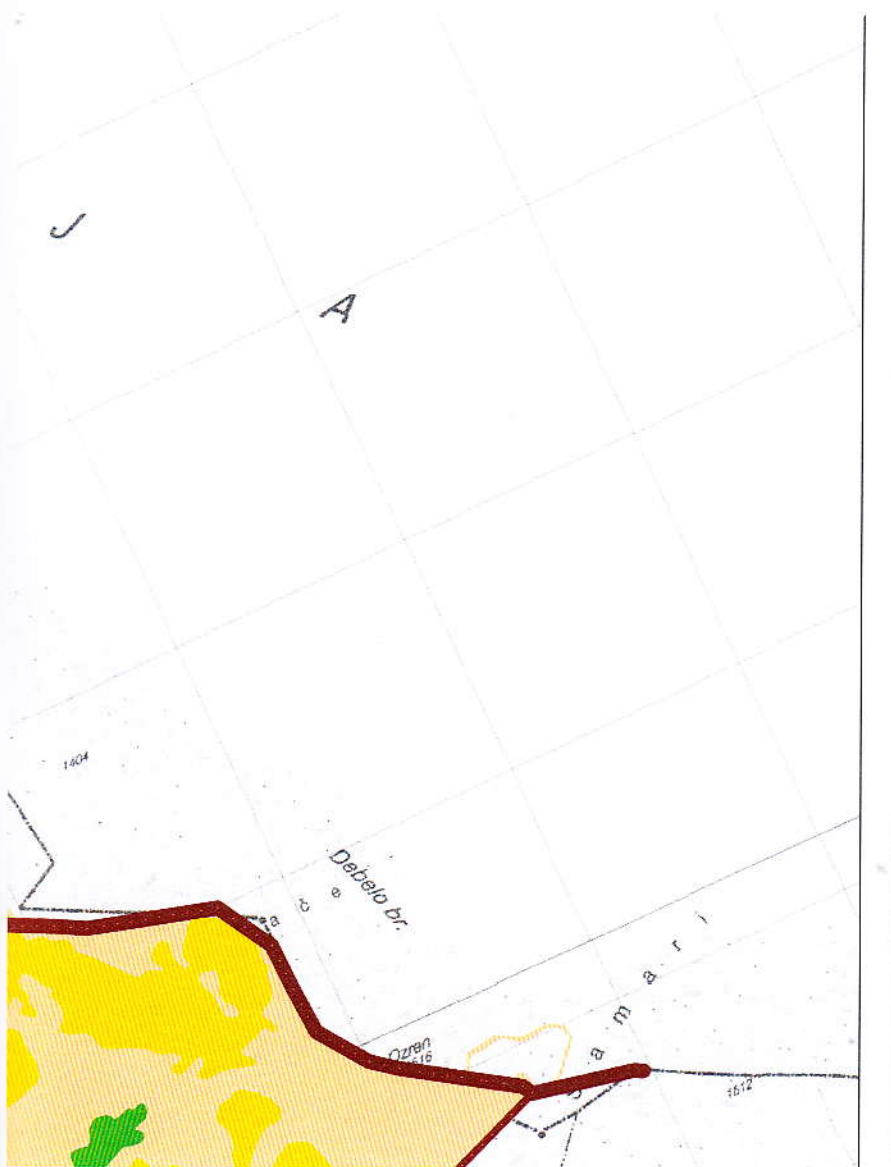
PROLOG	OPŠTINA BUELO POLJE	PLANET CLUSTER
RIKOVODILAC	REZIM UREDUJENA	
ORGANOVI PLANER	mr. Ljiljana Toković dipl. inž. arh. i urb. Anđelko Jusić dipl. inž. arh. i urb. Opatić Srećko dipl. inž. arh. i urb.	

datum: 2014.god

R 1:25000

List by:





LEGENDA :

Saobraćaj

	MAGISTRALNA SAOBR
	LOKALNI PUT
	ZAŠTITNI POJASEVI O
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	IDEJNO REŠENJE TRA
	IDEJNO REŠENJE TRA
	IDEJNO REŠENJE TRA
	KORIDOR TRASE PRU
	KORIDOR TRASE PRU
	KORIDOR AUTO PUTA
	ZONA UTICAJA AUTOP

Telekomunikacije





LEGENDA / LEGEND

	Državna granica / State boundaries		Zona zahvata / Intake zone
	Opštinska granica / Municipality boundaries		Koridor Autoputa / Highway corridor
	Gradovi i urbanizovana područja / Settlements and built-up areas		Osovina koridora / Corridor axis
	Rijeke / Rivers		Alternativni koridor / Alternative corridor
	Jezera / Lakes		Petlja / Crossing

STRUKTURA PROSTORNOG RAZVOJA: PROJEKCIJA Broj/Number 13

Mreža naselja / Settlement network	Namjena površina / Land use pattern
 Centar državnog značaja / Centre of national importance	 Obradive površine / Arable areas
 Centar regionalnog značaja / Centre of regional importance	 Emerzna vegetacija močvara / Vegetation marsh emersion
 Centar opštinskog značaja / Centre of municipal importance	 Ekonomske šume (visoke i izdaničke) / Exploitable forests (high and juvenile)
	 Šume / Forests
	 Industrija / Industry

