



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-80/1-16
Bijelo Polje, 27.05.2016.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sarić Momčila iz Mioča od 16.05.2016.godine opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vikendice na djelovima katastarskih parcela br.1342 i 1343. KO Mioče u Mioču, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi", br.15/11), 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 stambenog objekta-vikend kuće, na urbanističkoj parceli nastaloj od dijelova katastarskih parcela br.1342 i 1343, upisana u listu nepokretnosti br.203, KO Mioče, u Mioču, 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 planiranog poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja naselja.

U predmetnoj zoni moguće je graditi privredne, turističke i druge objekte, uključujući stambene objekte poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomske objekte.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

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



Tehnička dokumentacija za izgradnju objekata mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastructure.

1. Regulacija

Minimalna površina parcele za individualno stanovanje iznosi 350 m², a maksimalna 500 m². U konkretnom slučaju površine dviju katastarskih parcela iznose 2.202,0 m².

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (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.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele. Građevinska linija ide 5,0m od regulacione linije tj. od nekategorisanog puta.

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 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.

3. Saobraćaj

Objekat se priključuje na nekategorisani put obelježen katastarskom parcelom br.1306. KO Mioče.

4. 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.

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

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

6. 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 vjetera. 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.

7. 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.

8. 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).

9. Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da poštovati Zakon o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04, "Sl. list CG", br. 26/10, 73/10, 40/11).

10. 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.

11. 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.

Bijelo
je prostora
POLJE

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu nije potrebno pribavljati od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine, jer se radi o stambenom objektu.

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.

14. 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, 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.

- pisanu saglasnost od suvlasnika pomenute nepokretnosti o gradnji vikend kuće, ovjerenu kod nadležnog državnog organa.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5184/2016

Datum: 19.05.2016

KO: MIOČE

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.06/5-80/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 203 - 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
1342		4 17		MIOČE	Njiva 6. klase NASLJEĐE		1201	6.13
1343		4 17		MIOČE	Livada 6. klase NASLJEĐE		1001	3.40
							2202	9.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2002959210012	SARIĆ MILUTIN DRAGO 8 MART 62 Podgorica	Susvojina	1/2
0108956280031	SARIĆ MILUTIN MOMČILO MIOČE Mioče Mioče	Susvojina	1/2

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: *[Signature]*

Medojević Vera, dipl pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-158/2016
Datum: 25.05.2016.



Katastarska opština: MIOČE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcele: 1342, 1343

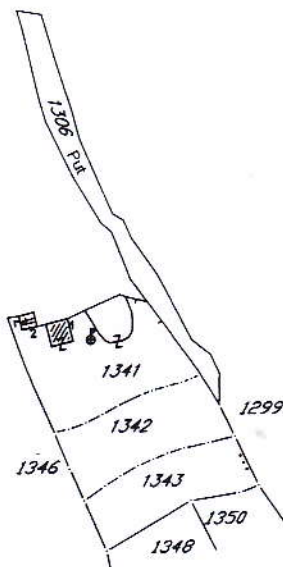
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



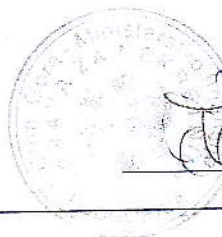
4
777
750
7
396
000

4
777
750
7
396
250



4
777
500
7
396
000

4
777
500
7
396
250



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

→ 18. auto (putelj)
→ 19. auto (putelj)

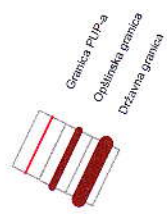
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN



OPŠTINA BIJELO POLJE
PLAN P-a Bijelo Polje
od 18.03.2014. godine
PREDSJEDNIK SAOPŠTINE
Džemal Ljubićević

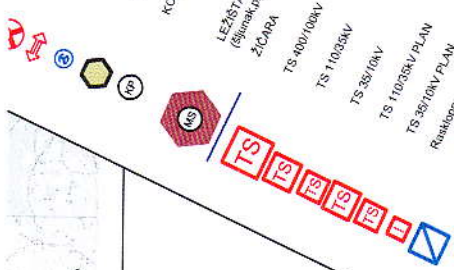
Stjepanović

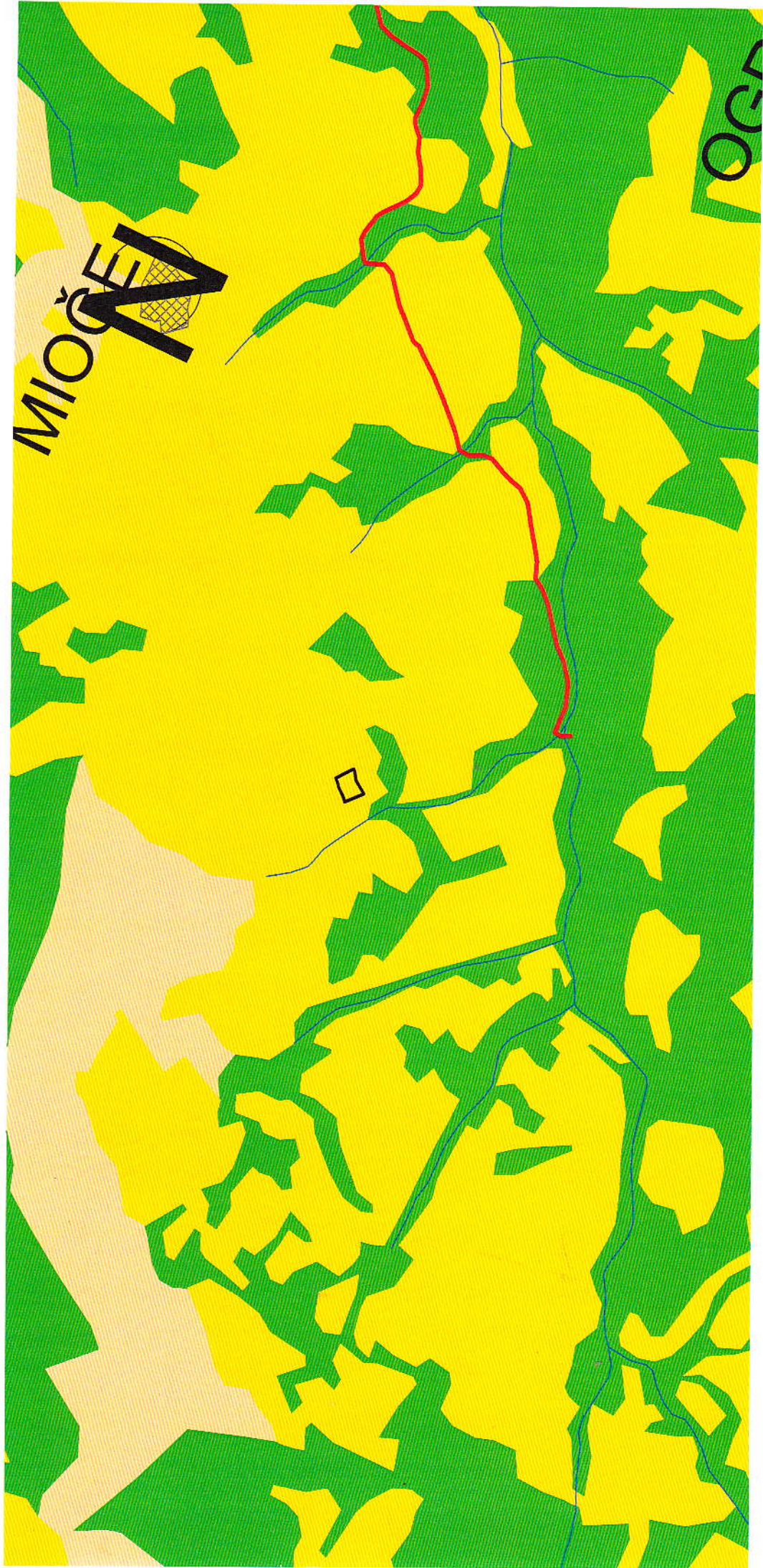
Legenda



NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	PLANET CLUSTER
PRilog	
RUKOVOĐILAC TIMA	MONTENEGROPROJEKT
ODGOVORNI PLANER	NAMJENA POVRŠINA mr. Jadranska Progović dipl. ing. arh. urd. Anonimo Jansana Vraga arhitekta Svetlana Ojstanić dipl. prost. planer
datum	mart 2014.god.

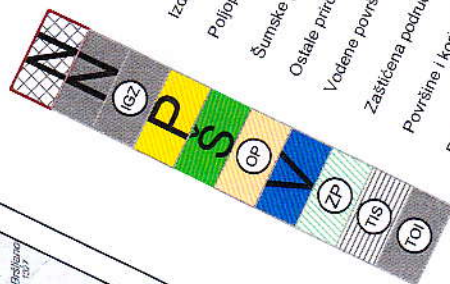
- STALNI GRANIČNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PREKOGRANIČNA SARADNJA
- HELIODROM
- PLANIRANO ODLAGALIŠTE OTPADNA
- KONKRECIJNA PODRUČJA
- LEAŠTA MINERALNIH SIROVINA
(Šumak, bijelaš, gračevinski kamen, lužar i mineralne vode)
- ZLOČINA
- TS 400V/100kV
- TS 110/35kV
- TS 35/10kV
- TS 110/35kV PLAN
- TS 35/10kV PLAN
- Rasklopno postrojenje
- RIJE PLAN





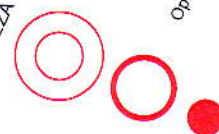
35kV PLAN
 Elektrovod 35kV
 KV vod 35kV PLAN
 Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA:

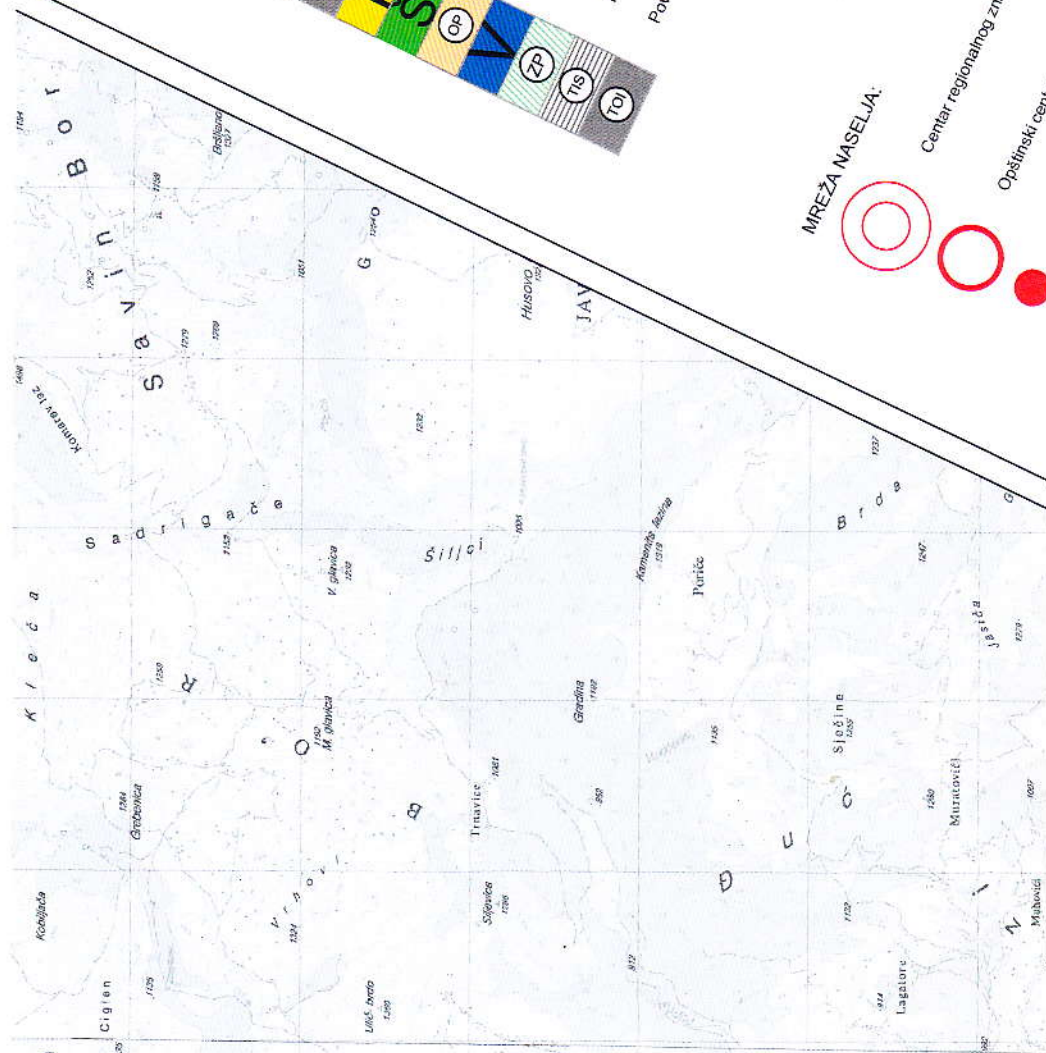


POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
 generalna urbanistička razrad
 Površine ostalih naselja
 Izdvojeno građevinsko zemljište
 Poljoprivredne površine
 Šumske površine
 Ostale prirodne površine
 Vodene površine
 Zaštićena područja
 Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
 Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



Centar regionalnog značaja
 Opštinski centar



STALNOG REZERVATA DIVLJACI
 REZERVAT DIVLJACI
 ORIJENTACIONA GRANICA KONKURSA

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE PLAN

LEGENDA

- MREŽA NASELJA:
- CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA
- OPŠTINSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- SEKUNDARNI/LOKALNI CENTAR
- OSTALA NASELJA
- IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE
- GRANICA FUP-A
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA



IZDVAJILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	REŽIM UREĐENJA
RUKOVOĐILAC TIMA	mir Jadranta Popović, dipl.ing. arh. urb.
ODGOVORNI PLANER	Antonio Janković, Vaga, arhitekta
	Ođanić Svetlana, dipl. prost. planer
	datum: mart 2014. god.
	R 1:25000

- STANICA
- PELJA
- STALNI GRANICNI PRELAZI
- OSTALI PRELAZI
- PERIOGRANIČNA SARADNJA
- PEĆINE
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- INGENJERSKA ARHITEKTURA
- PLAVINSKO ODLAGALIŠTE OTPADA
- KONCESIONA PODRUČJA
- HELIDROM

- Prilozak lokacija za regionalnu deponiju otpada i opada iz okolnih naselja
- Planirana deponija "Zelinska kosa" - KO Maleskova
- Lokacija na kat.parc. 2321 / KO Maleskova
- Planirana deponija "Zelinska kosa" - KO Maleskova
- Lokacija na kat.parc. 334 / KO Maleskova
- Lokacija Ravnica do kat.parc. 1728 KO Familja Kog
- Lokacija "Goga" do kat.parc. 22 KO Maleskova - deponija za građevinski otpad

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

