



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-88/1-16
Bijelo Polje, 22.06.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Kujović Halila iz Nedakusa, opština Bijelo Polje od 31.05.2016. godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na djelovima katasarskih parcela br.17/1 i 18. KO Metanjac u Metanjcu, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG"-opštinski propisi",br. 13/15),a an 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 izradu tehničke dokumentacije-

Za izgradnju porodično-stambenog objekta, na urbanističkoj parceli nastaloj od dijela katasarskih parcela br.17/1 i 18, upisane u posjedovnom listu br.47. KO Metanjac u Metanjcu, 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 planiranog poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja naselja. U predmetnoj zoni moguće je graditi privredne, turističke i druge objekte, uključujući stambene, objekte poljoprivrede, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomske objekte. Namjena predmetnog objekta je stambena.

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

Minimalna površina dijela parcele za individualno stanovanje iznosi 350m², a maksimalna 500m². Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenkaturu, 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 datih 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 4.0m, a do granice susjedne parcele min.3.0m. Građevinska linija iznosi min. 5.0m, od regulacione linije. Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

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 put, manjeg značaja, koji nije snimljen u katastarskom operatu.

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 snježni, 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.

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.

3.9.Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Instalacione-vodovodne i kanalizacione mreže izvesti prema uslovima izdatim od strane nadležnog organa opštine Bijelo Polje zadužen za vodosnadbijevanje, jer gradski vodovoda za to područje nepostoji.

3.10. Uređenje terena

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

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 Polje
je prostora
MLJE

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



SEKRETAR

Aleksandra Bošković





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5674/2016

Datum: 03.06.2016

KO: METANJAC

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.06/5-88/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 47 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1211939280019	KUJOVIĆ REDŽO HALIL METANJAC Metanjac	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP
		RB	Skica	Kultura				Pripis
17	1		1 3	RJEKE LIVADA	2	876	5.52	4/2007 47/5
17	1		1 3	RJEKE LIVADA	5	360	1.55	4/2007 47/5
18			1 3	RJEKE LIVADA	5	239	1.03	3/2010 47/5
18			1 3	RJEKE LIVADA	2	537	3.38	3/2010 47/5
19	1		1 3	RJEKE LIVADA	2	319	2.01	4/2007 47/5

2331 13.49

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).



Medojević
Medojević Vera, dipl pravnik

Medojević Vera, dipl pravnik



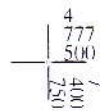
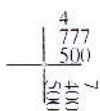
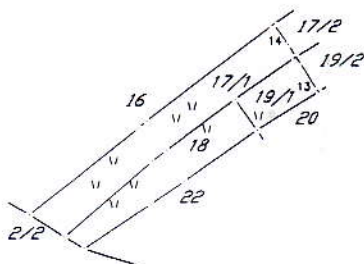
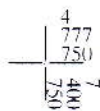
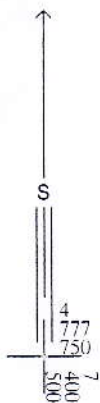
1460626



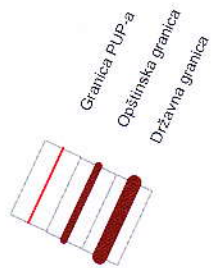


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:



NARUČILAC

NOSILAC IZRADE

PRILOG

RUKOVOĐILAC
TIMA

ODGOVORNI
PLANER

datum: mart 2014. god.

OPŠTINA BIJELO POLJE

MONTENEGROPROJEKT

NAMJENA POVRŠINA

mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.
Antonio Jansara Vega, arhitekta
Svetlana Ojđanić, dipl. prost. planer

PLANET CLUSTER





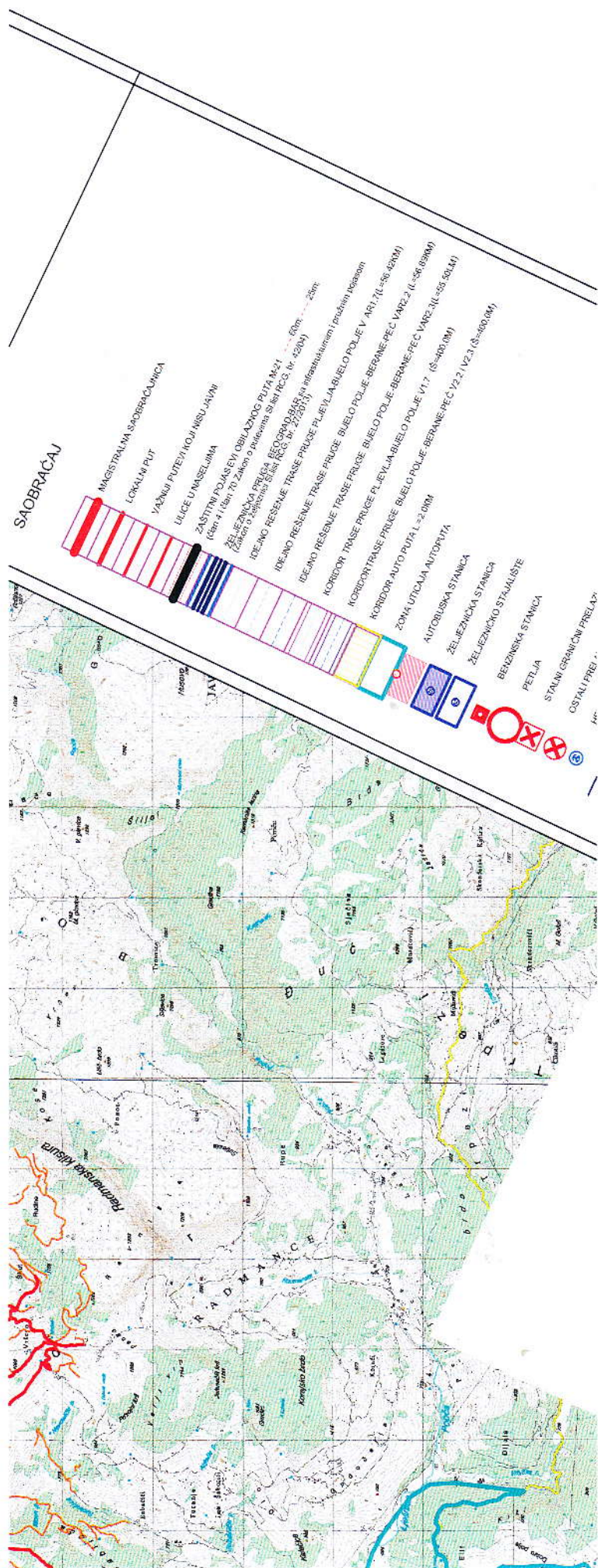




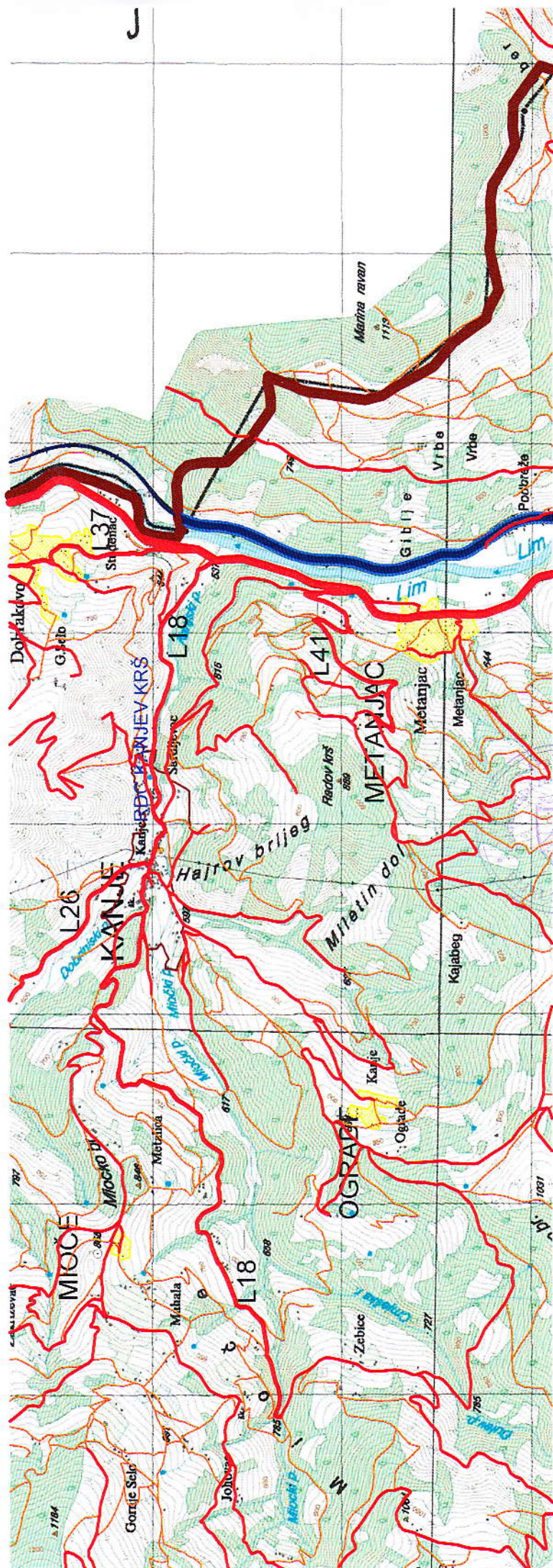
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PUP-a
- OPŠTINSKA GRANICA
- DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	PLANET CLUSTER
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
ODGOVORNI PLANER	Sadržaj mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta Zoran Dasić, dipl.inž.grad.
datum: mart 2014.god.	







ovjerava
Ferid Avdić