



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-600-06/5- 27/1-17
Bijelo Polje, 10.03.2017.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sošić Velizara iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na lokaciji -urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.3496. KO Bijelo Polje, shodno Odluci o organizaciji i 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.listCG",br.51/08, 40/10, 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 porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela br.3496, upisane u listu nepokretnosti br.2451.KO Bijelo Polje, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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 van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja, prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, u



području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru poljoprivrednih površina.

Pretežna namjena u području je stanovanje male gustine SMG.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi od 350,0m² do 500,0 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,2$.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je $I_i = 1,0$.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500 m².

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na nomenklaturu.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovišta. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovišta od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija, u odnosu na pristupni put iznosi 5,0m.

Minimalna udaljenost objekta iznosi 1,5 m od granice susjedne parcele, a 3,0m od susjednih objekata.

2. 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. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

3. 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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

4. 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.

5. 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).

6. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji sa ucertanim pristupnim putem(i upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javne saobraćajnice.

7. Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na pristupni put obelježen katastarskom parcelom br.3511. KO Bijelo Polje kao na grafičkom prilogu.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

8. Elektroenergetski uslovi-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/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

Bijelo Polje
prostrana
OLJ

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

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

9. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu
Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane D.O.O. Vodovod “ Bistrica” su sastavni dio ovih uslova, ako postoji na tom lokalitetu gradski vodovod.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

10. 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

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.

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, 40/10, 34/11, 35/13, 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 izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,

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

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Aleksandra Bošković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1357/2017

Datum: 02.03.2017

KO: BIJELO POLJE

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.06/5-27/1-17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2451 - 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
3496		44 166	22/11/2013	VLAHE	Voćnjak 4. klase KUPOVINA		1144	6.18
							1144	6.18

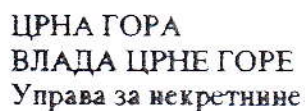
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ŠOŠIĆ BLAŽO VELIZAR	Svojina	1/1

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).

Mačelnik: 
Medojević Vera, dipl pravnik



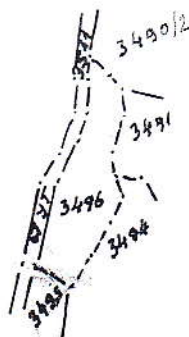


Размјера 1: 2500.....

Подручна јединица Београд Поље

Кат. општинe Бирмо Поле

Власник - корисник Сошић Бранко Велизар



Редни број списка катастарских такса

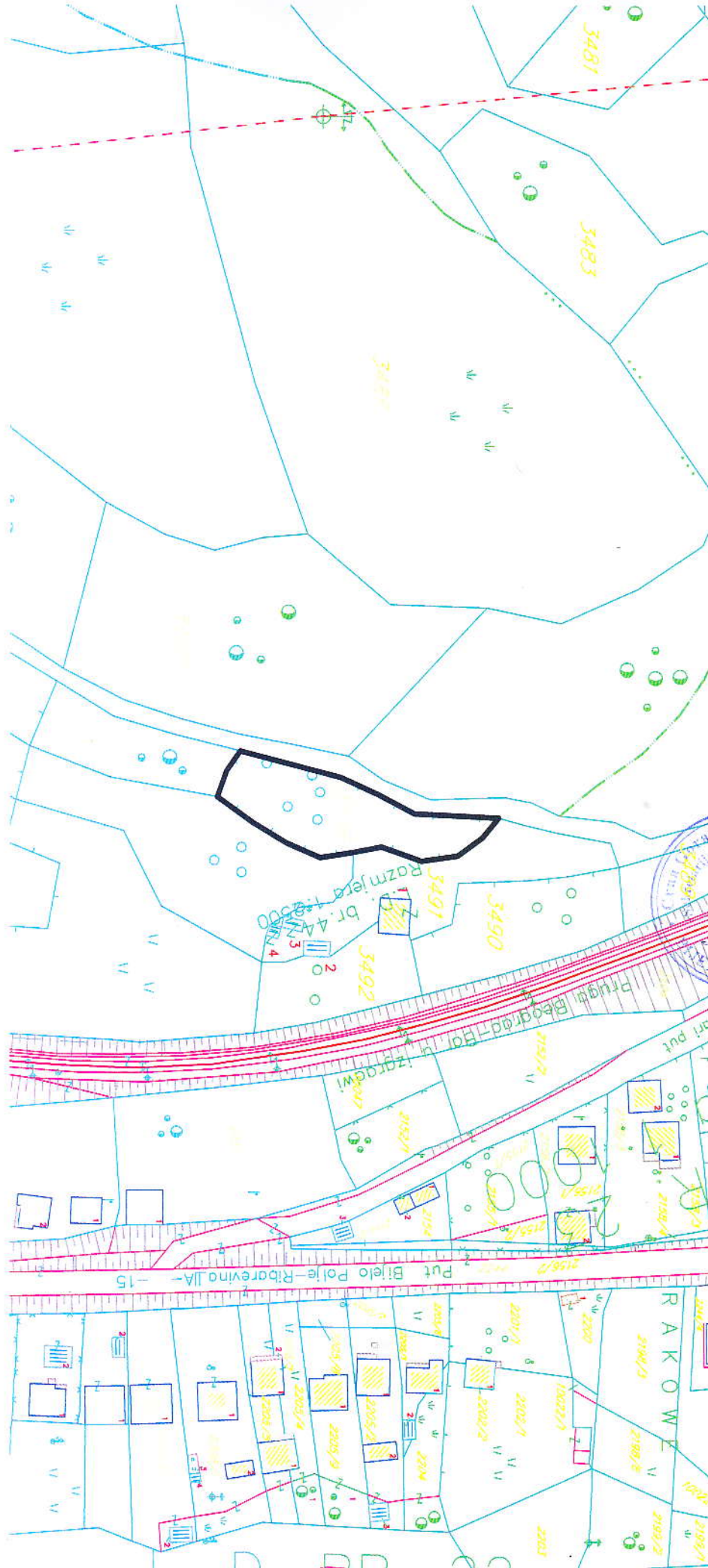
[illegible]

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

Тврди и овјерава

5.11.2017 год.

Мирная



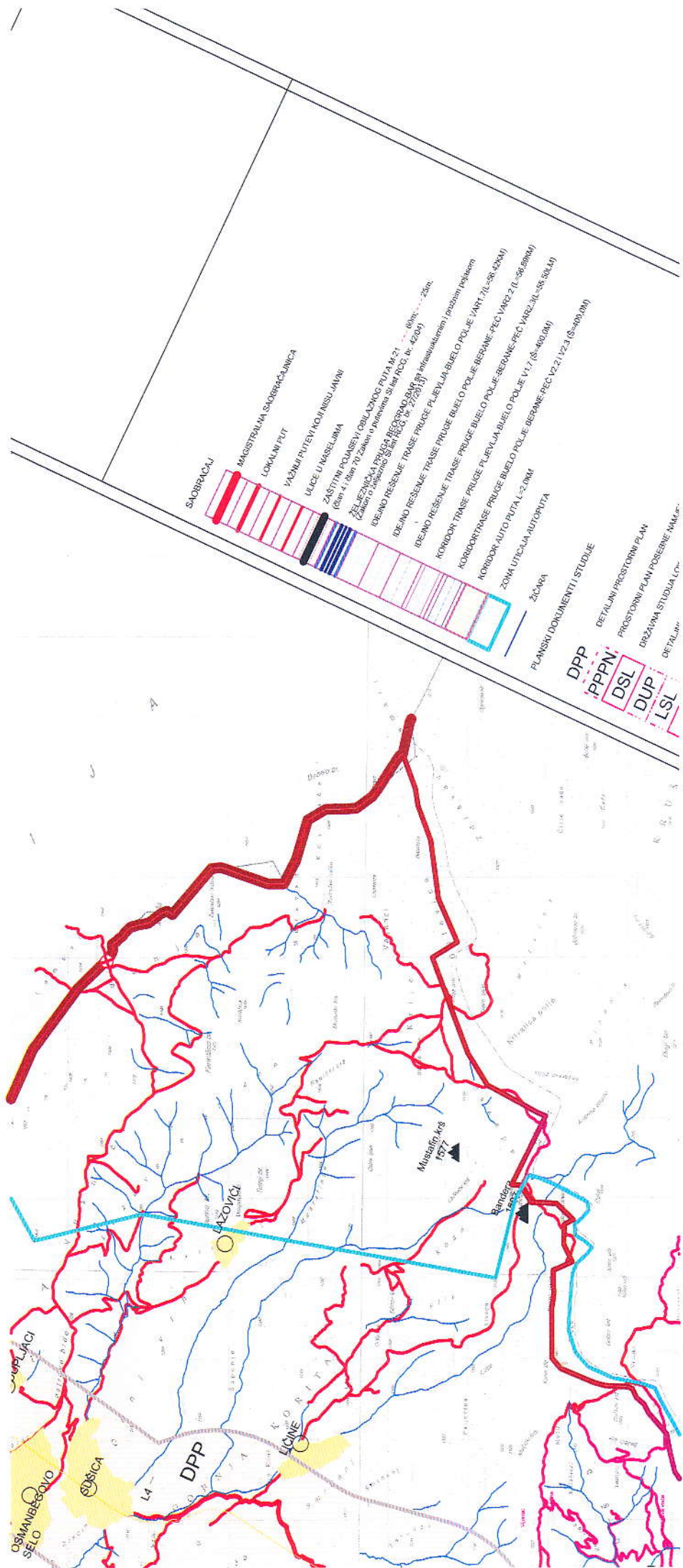
OPŠTINA
Bijelo Polje

L. D. BR. 22
Razmjera 1:1000





OUERATA
Feldhouse



SAOBRAĆAJ

MAKROSTRUKTURNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI ISUJAVLJUJU

ULICE U NASELJIMA

ZASTITNI POJAS U OKOLINAMA

IZ OBLASTI ZAŠTITE OKOLINE

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE

KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE

KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE

KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE

KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE

KORIDOR TRASE PRUGE BUELO POLJE-BERANE

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BUELO POLJE

PLANIRANI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP

PPN

DSL

DUP

LSL

DETALJNI PROSTORNI PLAN

PROSTORNI PLAN

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE

POSREDOVANJE



UJERANA
J. Balouč

