



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-176/1-13
Bijelo Polje, 04.11.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Filipović Siniše iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade na katastarskoj parceli br.40/4 KO Njegnjevo u Njegnjevu, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi" br.15/11), 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) Odluke o izgradnji objekata izvan zahvata GUP-a („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.9/10), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje porodično-stambene zgrade na katastarskoj parceli br.40/4 KO Njegnjevo u Njegnjevu, upisane u posjedovnom listu br.320, u području izvan zahvata GUP-a, opštine Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za ruralno stanovanje, definisanim Izmjenama i dopunama GUP-a opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi" br.22/09).

Porodično-stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500,0m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno čl. 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 Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokacija čini katastarska parcela br.40/4 KO Njegnjevo u Njegnjevu.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Crna Gora - Opština Bijelo Polje
Za uređenje

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za mješovite namjene.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi $P=400,0 \text{ m}^2$.

Maksimalni index zauzetosti parcele iznosi 35%, a index izgrađenosti 1,05(Ruralno stanovanje), a najviše do $P=500,0 \text{ m}^2$ razvijene bruto građevinske površine.

Maksimalna spratnost objekata je $(P+1+Pk)$ uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže.

Formiranje podkrovnе etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.

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 na rastojanju 5,0m od putnog puta, shodno izvodu iz grafičkog priloga kopije geodetskog plana, koji je sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,50m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.

Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m, od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

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

Ministarstvo
Prosvete
i
Učeništva
Republike
Srbije

5. Klimatske i hidrološke karakteristike

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.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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).

Prema ulici-prednjoj fasadi objekta nije moguće ograđivanje, već sa bočnih i zadnje fasade objekta i to 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 1,40m koje se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, preko pristupnog puta koji izlazi na glavnu saobraćajnicu-lokalni put Bijelo Polje-Bistrica, a koji prolazi kroz pomenuto naselje.

Parkiranje predvidjeti u okviru parcele, dok garažiranje obezbijediti u sklopu objekta ili posebno izgraditi objekat-garažu, stim da se parametri izgrađenosti računaju i ulaze u zbir površina kao u tački 2 ovih UTU..

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.Prep.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

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma Podgorica, 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.

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 JP.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje ako za to postoje uslovi.

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 termoizolacijone 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, izvodi iz geodetskog plana.

Projektanu 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).

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.

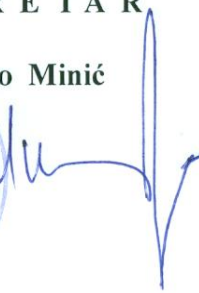
OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Milanko Minić





*105-956-1-6791/2013

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj	Datum	Org. jed.
4286	31.10.2013	06/5

Broj: 105-956-1-6791/2013

Datum: 29. 10. 2013

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),
postupajući po zahtjevu iz
izdaje se

SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-176/1-1

POSJEDOVNI LIST - PREPIS

320

Posjednici

Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
0511981280010	FILIPOVIĆ SINIŠA NEDAKUSI	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele

Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m2	Prihod	SP Pripis	Primjedba
40	4		1 18	LADIĆE NJIVA	4	400 400	3.20 3.20	10/ 2012 173	

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" br. 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:

Medojević Vera, dipl prav





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

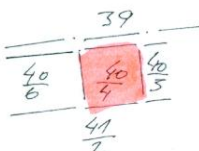
Подручна јединица *ОЛ О/БЕ*

Кат. општине *БЕЛБЕ 50*

Власник-корисник Юлічовий Синиця

Mr. A. 320

Posvode starija
Fekalauer



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

29-10-2013 год.

Тврди и овјерава

Тврди и овјерава

