



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-103/1-14
Bijelo Polje, 06.05.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Božović Božine iz Zatona od 07.04.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambene zgrade, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.1452/3 KO Zaton u Zatonu, shodno čl.23. Odluke o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.listCG-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 i 39/13), PUP BP-a („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.7/14), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje porodično-stambene zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.1452/3 KO Zaton u Zatonu, upisane u listu nepokretnosti br.524, u području zahvata PUP-a, Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za poljoprivredne namjene PUP-a Bijelo Polje ("Sl.listCrne Gore-opštinski propisi" br.7/14).

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

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.1452/3.Zaton, grafički prilož -Izvodi iz PUP Bijelo Polje, neophodni za projektovanje.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredne namjene. Površine poljoprivredne namjene su površine koje su predviđene za obavljanje poljoprivredne djelatnosti sa mogućnosti izgradnje objekta za stanovanje radi sopstvenih potreba vlasnika tog prostora.



Namjena predmetnog objekta je stanovanje.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele ne može biti manja od 400,00 m². U konkretnom slučaju površina parcele iznosi 1.970,0m².

Maksimalni index zauzetosti na jednoj parceli iznosi 40%, a index izgrađenosti do 0,8(Generalna urbanistička razrada lokalnog centra Zatona) maksimalne spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk),tj. tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne etaže. Parametre računati na površinu od 400,0m².

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija ide od ivice Magistralnog puta M-2, Ribarevine-Berane, je na rastojanju od 25,0m, odnosno prema saobraćajno-tehničkim uslovima izdatim od Direkcije za saobraćaj Podgorica.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 2,50m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min. 4,00m.

Maksimalna kota poda prizemlja se ne mijenja kako za postojeći objekat koji se pretvara tako i za dogradnju a najviše do 0,90m od kote pristupne saobraćajnice.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju porodično-stambenog 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, četvorovodni 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.

5. 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 sniježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. 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.

7. 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).

8. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

Prema putu ograđivanje nije dozvoljeno, dok se ograđivanje bočnih strana i zadnje strane može vršiti transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, na Magistralni put M-2, Ribarevine-Berane i za isti su obavezni saobraćajno-tehnički uslovi priključenja izdati od Ministarstva pomorstva i saobraćaja-Direkcije za saobraćaj Podgorica.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru katastarske parcele u garaži koja može biti u prizemlju objekta a nikako nemože biti ispred budućeg objekta.

Broj parking mjesta obezbjediti po normative 1stan/1 PM.

10. 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/Teh.Prep.20_prikljucenje%20NNM.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 prema uslovima JP.Vodovod”Bistrica”-Bijelo Polje, ako postoji gradski vodovod ili sopstveni vodovod, uz obaveznu vodnu saglasnost nadležnog organa opštine Bijelo Polje za izdavanje vodnih uslova.

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 termoizolacione 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.

Projektnu dokumentaciju uraditi 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 i 39/13).

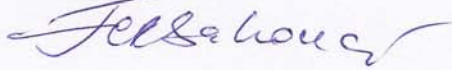
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

Glavni projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg ili donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Milanko Minić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretariat za nekretni posredstvo i građevni razvoj

Broj	Datum	Opis
613	15.04.2014	06/5

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-3294/2014
Datum: 11.04.2014
KO: ZATON

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

OPŠTINE B. POLJE BR. 06/5-103/1-14

iz

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
524

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod
Broj	Podbroj	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa		
1452	3	5	03.04.2014	ROVČINE	Livada 2. klase		1970	12.41
		14	759		KUPOVINA		1970	12.41

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava	Osnov prava	Obim prava
ID Broj	Adresa, mjesto		
1305985280168	BOŽOVIĆ RAJKO BOŽINA ZATON	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).

Načelnik:
M. Medbojević
Medbojević Vera, dipl prav



0870249





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

986-105-109/14
11-04-14D 0001851

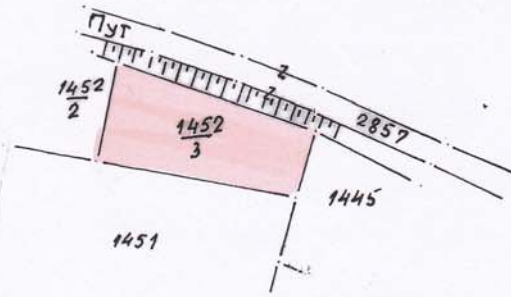
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Зайчон

Власник-корисник Божовић Рајко Божина - својина 1/1



4
762
500

1262

4
762
500

1262

Редни број списка катастарских такса





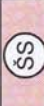









Л. Н.	Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
					ха	ар	м ²	Еуро	ц.
524	1452/3	мвага	2	Ровчице		19	70		
				укупно:		19	70		

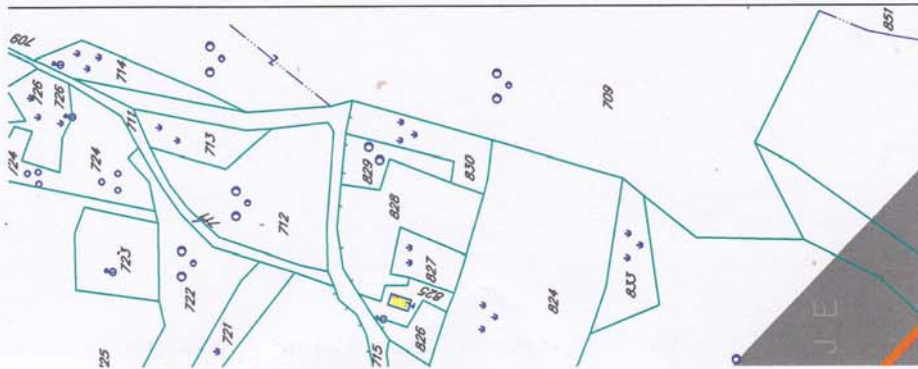
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

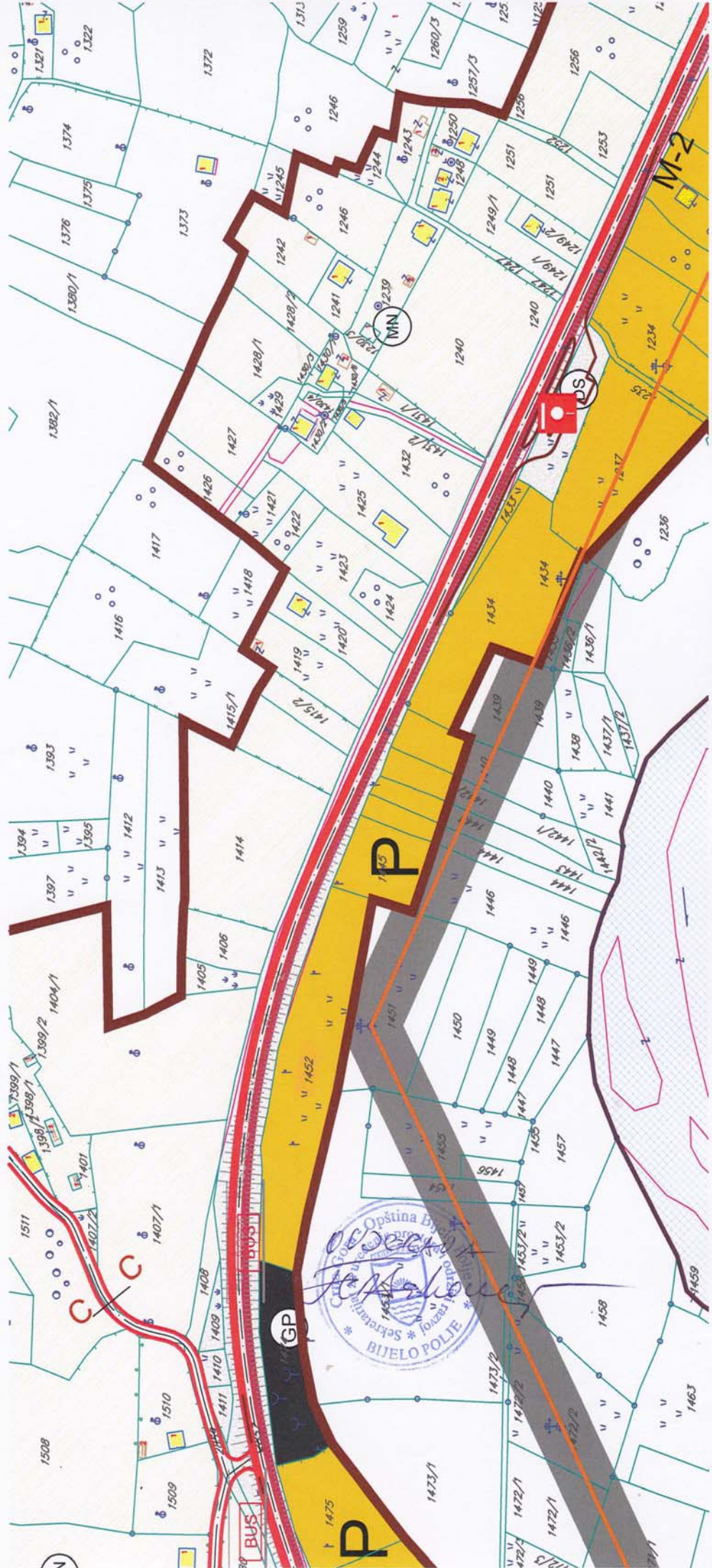
11-04-14D

Тврди и свјерава
Слободан

LEGENDA:

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine mješovite namjene
	Stanovanje manle gustine
	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine školstva i socijalne zaštite
	Površine za sport i rekreaciju
	Poljoprivredne površine
	Površine groblja
	Površine šuma
	Površine specijalne namjene
	Površine kopnenih voda
	Površine drumskog saobraćaja-benzinska pumpa
	Magistralni put
	Sabirna ulica





GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA ZATON

LEGENDA:

PLAN

845	VPŠ	BUS	P	M-2	TC
-----	-----	-----	---	-----	----

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE

POVRŠINE KOPNENIH VODA

MAGISTRALNI PUT

SABIRNA ULICA

PRISTUPNA ULICA

VARIJANTE V2.2 I V2.3 PRUGE BIJELO POLJE
-BERANE-PEĆ SA KORIDOROM 50m I 400m

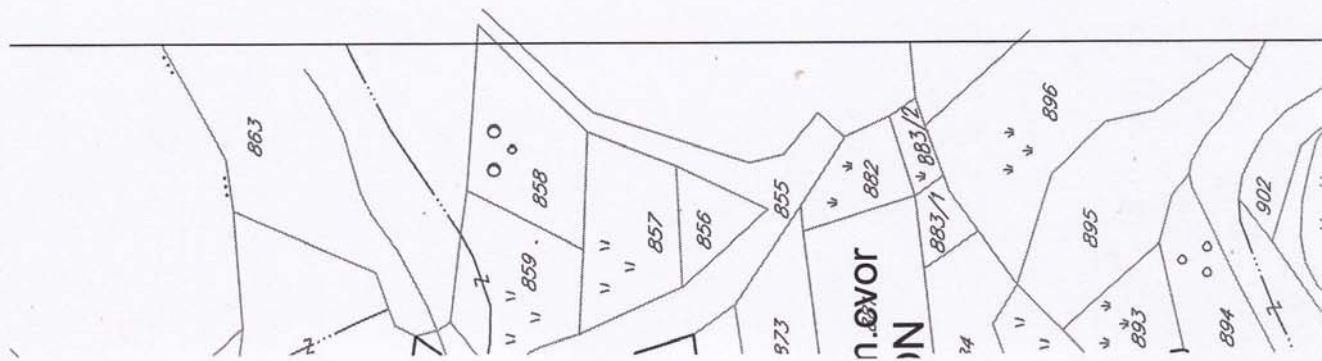
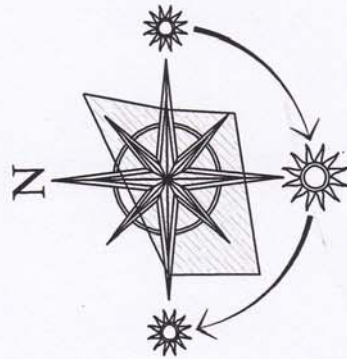
BENZINSKA PUMPA

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

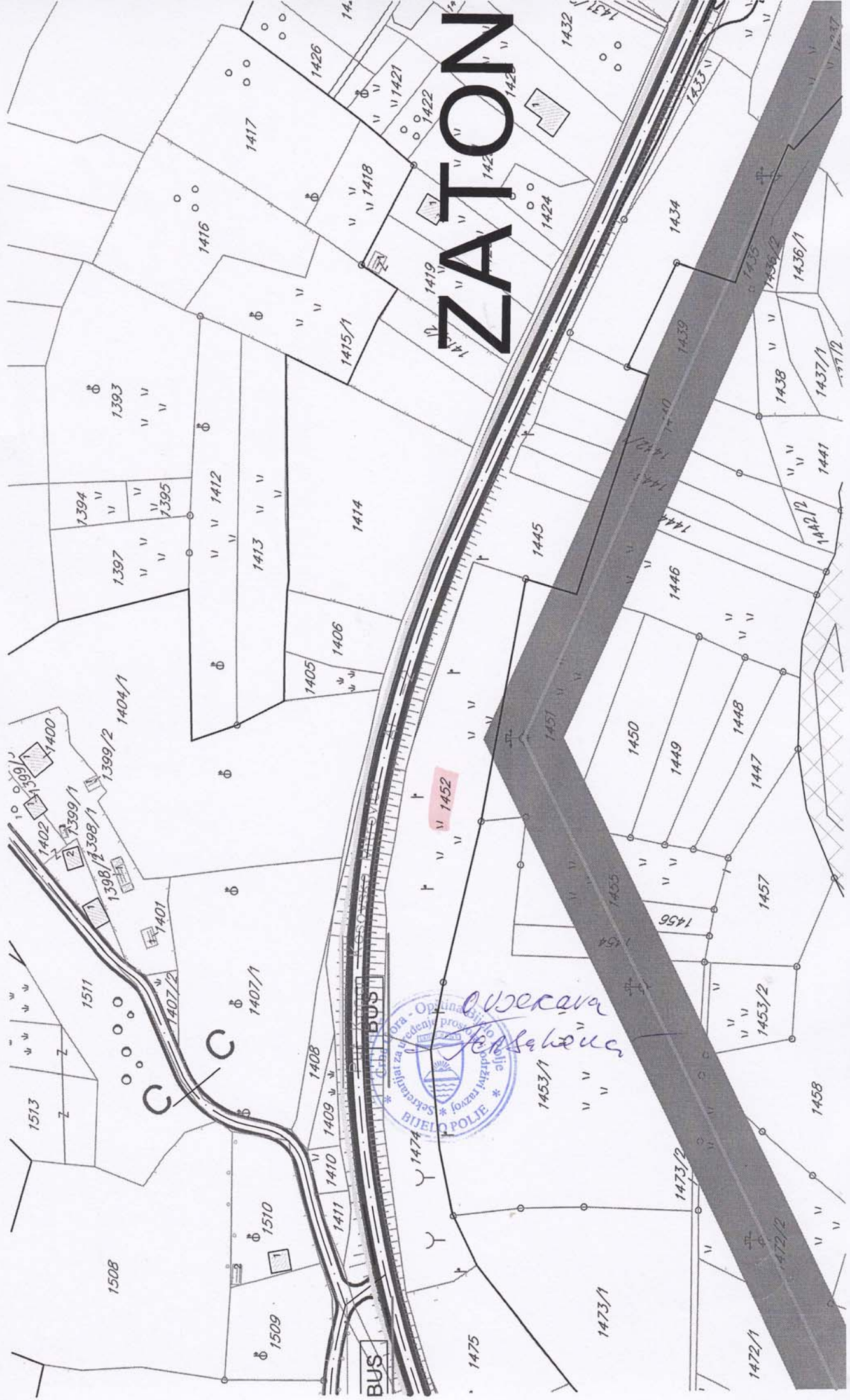
JAVNI PARKING

OZNAKA PUTA

ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR POSTOJEĆI
TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA

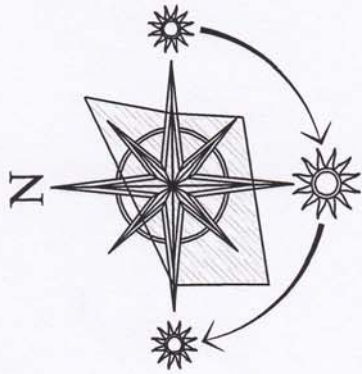


ZATON



Općina Biševska
Bijelo Polje
Sekretarijat za prostorni razvoj
Bijelo Polje

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE SEKUNDARNOG OPŠTINSKOG CENTRA - ZATON PLAN

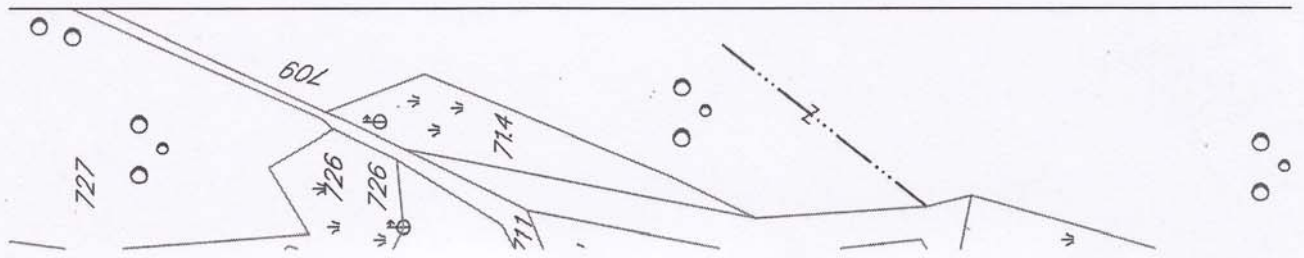


LEGENDA:

845	Granica i broj katastarske parcele
KO ZATON	Granica i naziv katastarske opštine
VPŠ	Površine kopnenih voda
	Granica generalnog urbanističkog rješenja

ODLUKA O DONOŠENJU
PUP-a Bijelo Polje
BR. 02 - 728
od 06.03.2014.godine
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE





LEGENDA:

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture ogrančene namjene-PUO



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo poslovnih objekata



Zelenilo objekata prosvete



Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS



Zaštitni pojasevi



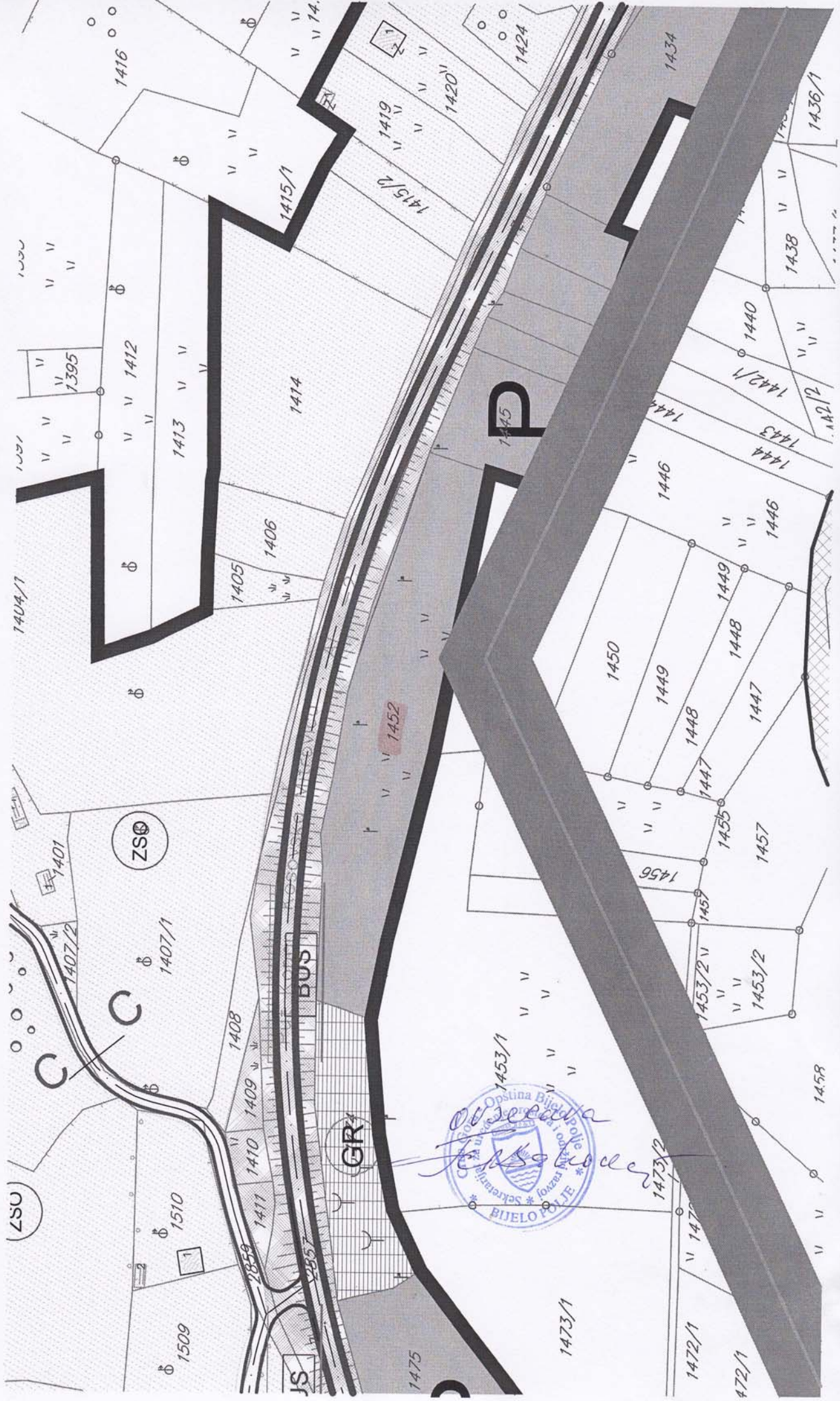
Zelenilo infrastrukture



Zelenilo industrijskih zona



Crkvice



Opština Bielo Polje
Sektor za prostorni i općinski inženjering
BUELO POLJE

[Handwritten signature]