



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4 - 73
Bijelo Polje, 04.07.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bulatović Nikole iz Bijelog Polja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta – vikendice na lokaciji-urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.277 KO Bojišta, opština Bijelo Polje, 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 34/11, 35/13, 39/13) 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 – vikendice, na lokaciji - urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.277 KO Bojišta u opštini 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

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta.

U predmetnoj zoni dozvoljeno je graditi: stambene objekte porodičnog stanovanja (bruto građevinske površine do 500 m², četiri zasebne stambene jedinice) poljoprivredne i ekonomske objekte poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje u sklopu prizemlja objekata.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele za individualno stanovanje, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 350m^2 , a maksimalna 500m^2 .

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,20$.

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

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500m^2 .

Maksimalna spratnost zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – podzemne ili nadzemne.

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio, ako ne postoje smetnje getehničke ili hidrotehničke prirode. Površine ovih etaža ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.

Svijetla visina (mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija) iznosi do $3,50\text{m}$.

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

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija: Građevinsku liniju postaviti na min $3,00\text{m}$ od regulacione linije prema javnom putu.

Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi $3,0\text{m}$ od granice susjedne parcele.

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.

3.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.

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

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

5.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 sniježni,23 vedra i 135 oblačnih dana.

6.Objekat se priključuje preko pristupnog puta na nekategorisani put označen kao katastarska parcela br.659 KO Bojišta.

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

7.Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javne saobraćajnice.

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.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

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije prema uslovima dobijenim od JP Vodovod "Bistrica".

10.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.

11.Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13).

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

-Tehničku dokumentaciju, izradenu u deset primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Napomena: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima na predmetnom građevinskom zemljištu kao i dokaz o pravu korišćenja pristupnog puta.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić



0002841



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

КОПИЈА ПЛАНА

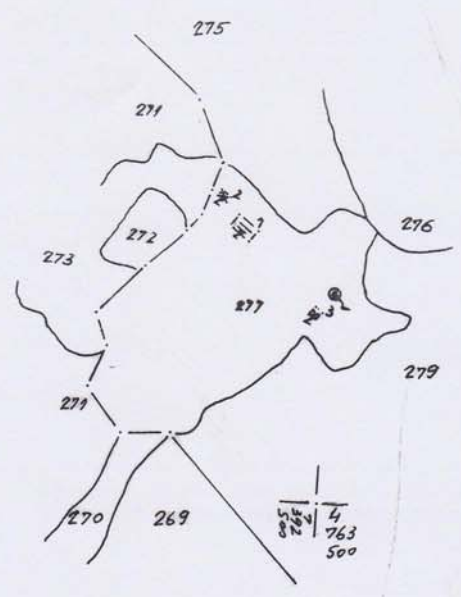
Размјера 1: 2500

270
192
4
763
750

Получна јединица Бјело Поље

Кат. општине Бојинца

Власник-корисник Булатовић Милован Лука - Бојинца 1/1
%



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
277	бањак	3	Тошебина		46	07		
	граница	-	-II-		5	00		
	породи. ст. зграда бр. 1	-	-II-			39		
			УКУПНО		51	46		

ЛН-16

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

Бјело Поље 08.04.2014 год.

Тврди и овјерава

Бјелић

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-5524/2014.

Datum: 07.07.2014

KO: BOJIŠTA

Broj	Datum	Org. jed.
1076	08.07.14.	OG/14

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. 06/4-73/1

iz

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD

16

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod
Broj Podbroj	zgrade	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa		
277		4	-	TOŠEVINA	Voćnjak 3. klase		4607	31.79
		14						
		4	-	TOŠEVINA	Dvorište		500	0.00
		14						
	1	4	-	TOŠEVINA	Porodična stambena zgrada		39	0.00
		14						
							5146	31.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava	Osnov prava	Obim prava
ID Broj	Adresa, mjesto		
3011934280027	BULATOVIĆ MILOVAN LUKA R.MEDOJEVIĆA	Svojina	1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele	Broj	Način korišćenja	PD	Spratnost	Osnov prava	
Broj Podbroj	zgrade	Osnov sticanja	Godina	- Sprat	Vlasnik ili nosilac prava, JMBG	
		Sobnost	izgradnje	Površina	Adresa, Mesto	
277	1	Porodična stambena zgrada	939	39	Svojina BULATOVIĆ MILOVAN LUKA R.MEDOJEVIĆA	1 / 1 3011934280027
		Stambeni prostor	939	P 39	Svojina BULATOVIĆ MILOVAN LUKA R.MEDOJEVIĆA	1 / 1 3011934280027
		2				

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksnama ("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
Vera Medojević
Medojević Vera, dipl prav