



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-151/1-14
Bijelo Polje, 13.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Čabarkape Miloša iz Lijeske Opština Bijelo Polje od 19.05.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta-pčelinjak, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.673 i 674 KO Lijeska u Lijesci, Opština Bijelo Polje, 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) Odluke o donošenju 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 poljoprivrednog objekta-pčelinjak na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.673 i 674 KO Lijeska, u Lijesci, upisane u listu nepokretnosti br.192, u području zahvata PUP-a, Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu 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 katastarskih parcela br.676 i 674. KO Lijeska.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredne namjene. Stranka je u zahtjevu tražila izgradnju pčelinjaka do P=50,0m², spratnosti prizemni. Kako je predmetna nepokretnost



upisana na 1/3 idealne površine to je stranka priložila saglasnost suvlasnika Čabarkape V. Miloša i Čabarkape V. Miljana ovjerenu kod Notara u Bijelom Polju, UZ.br.387/2013, od 02.10.2013.godine, kojom se potvrđuje da Čabarkapa V. Miloš može nesmetano izgraditi objekat za pčelarstvo, na katastarskoj parcelama br.673 i 674, ln.br.192. KO Lijeska u Lijesci.

Namjena predmetnog objekta je poljoprivredni-pčelinjak.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 10.176,00 m².

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija od ivice lokalnog puta Tomaševo-Barice, je na rastojanju od min.10,0m, odnosno prema saobraćajnoj saglasnosti Sekretarijata za stambeno-komunalne i saobraćaj Opštine Bijelo Polje, koji čine sastavni dio ovih UTU.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 2,50m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min. 5,00m.

Maksimalna kota poda prizemlja može biti do 0,90m od kote pristupne saobraćajnice.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju pčelinjaka izvesti 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 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 lokalni put Tomaševo-Barice prema saobraćajno-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje.

Parkiranje je planirano u okviru urbanističke parcele.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu za poslovnu djelatnost do 70m²/1 PM plus 1PM za dostavno vozilo.

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, ako je neophodno investitoru obzirom da se radi o objektu-pčelinjaku.

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, 84 i 86 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 revidovani projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Bijelo Polje
Opština
IZJE

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

OBRADIO
Feriz Bahović



SEKRETAR
Milanko Minić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-4463/2014
Datum: 27.05.2014
KO: LIJESKA

Broj	Datum	Org. jed.
888	03.05.2014.	06/11

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-4463/2014
Datum: 27.05.2014
KO: LIJESKA

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. 06/1-797

iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD

192

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
673		6 14	-	ALICA POLJE	Livada 7. klase NASLJEDE		8825	15.89
674		6 14	-	ALICA POLJE	Pašnjak 5. klase NASLJEDE		1351	1.22
							10176	17.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0811955280138	ČABARKAPA VUKOMAN JAGOŠ DJEPANOV GROB	Susvojina	1 / 3
1003958280052	ČABARKAPA VUKOMAN MILJAN LIJESKA	Susvojina	1 / 3
1106953501372	ČABARKAPA VUKOMAN MILOŠ RAKONJE	Susvojina	1 / 3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođenja 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).



КОПИЈА ПЛАНА

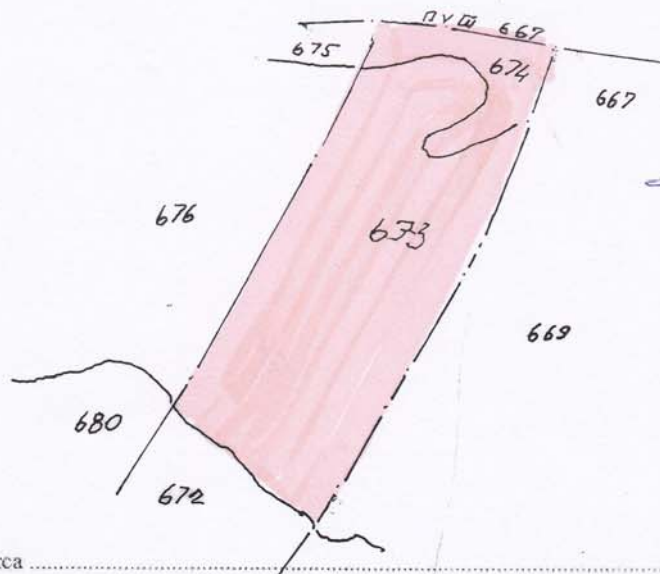
Размјера 1: 2.500

Подручна јединица Бијело Поље

Кат. општине Љијеско

Власник-корисник Џабркаџа Вукоман Јагош - сусвојина 1/3

Џабркаџа Вукоман Милан - сусвојина 1/3 Џабркаџа Вукоман Милош -
- сусвојина 1/3



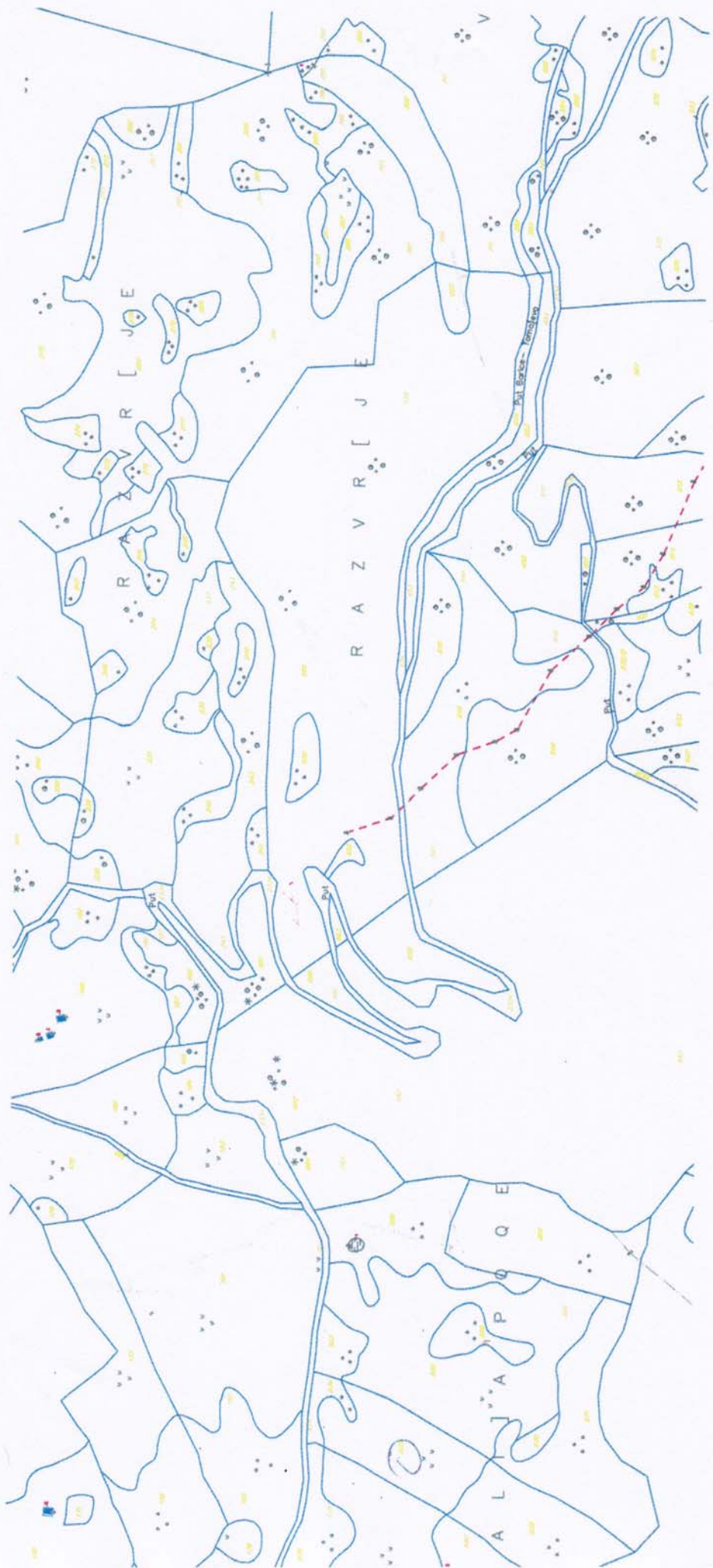
Редни број списка катастарских такса

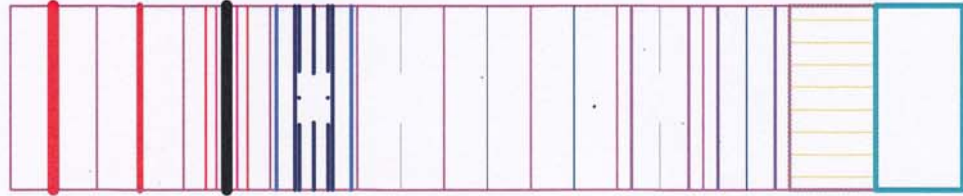
Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
673	луга	7	Амџа Поље		88	25		
674	пољина	5	Амџа Поље		93	51		
			укупно	1	01	76		

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

Б. Поље 30.05.2014 год.

Тврди и овјерава
Милић





MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

Telekomunikacije



Elektronski komunikacioni čvor CT postojeći

Bazna stanica mobilne telefonije postojeća

Bazna stanica mobilne telefonije PLANIRANA

Telekomunikaciona kanalizacija sa magistralnim optičkim kablom postojeća

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:



Centar regionalnog značaja



Opštinski centar



Lokalni centar



Sekundarni lokalni centar



Ostala naselja



Elektroenergetika

-  Elektrovod 400kV
-  Elektrovod 220kV
-  Elektrovod 110kV
-  Elektrovod 110kV PLAN
-  Elektrovod 35kV
-  Elektrovod 35kV PLAN
-  KV vod 35kV PLAN
-  Elektrovod 35kV UKIDANJE

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Pojjoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
LOKALNI PUT
VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA
ZAŠTITNI POJASEVI
(član 4 i član 70 Zakon o putevima
Sl.list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR
(Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE sa infrastrukturnim i pružnim pojasom
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE VAR1.7 (L=56.42KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56.89KM)
IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3 (L=55.50LM)

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE
KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ
KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽIČARA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP
PPD

Ogradašnik

1612

2 i V2.3 (Š=400,0M)



Spomenik prirode - Djalovića klisura
sa kanjonom Stožernice
Park prirode - Novakovića pećina
Bistrica

**SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
VAN URBANOG JEZGRA**

Park - šuma - Nedakusi
Park - šuma - Obrov

TURIZAM

Planinarski turistički centar - Torine
(PPPN Bjelasica-Komovi)
Planinarski turistički centar - Komovi
(PPPN Bjelasica-Komovi)
Turističko-rekreativna zona - Cmiljača
Turističko-rekreativna zona Stožer

Ušće

Lozna Luka

KULTURNO-ISTORIJSKI LOKALITETI

Samograd

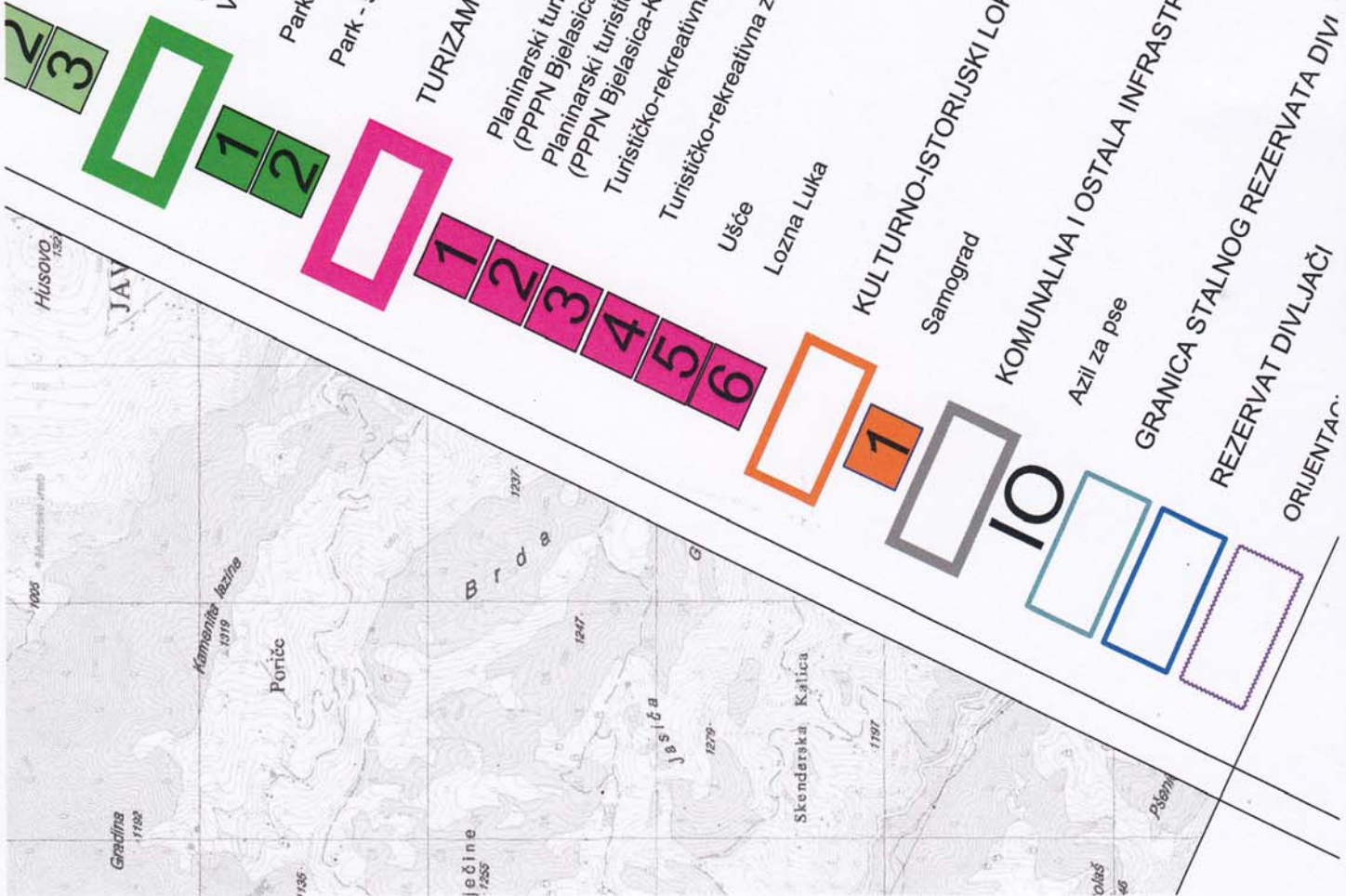
KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURA I

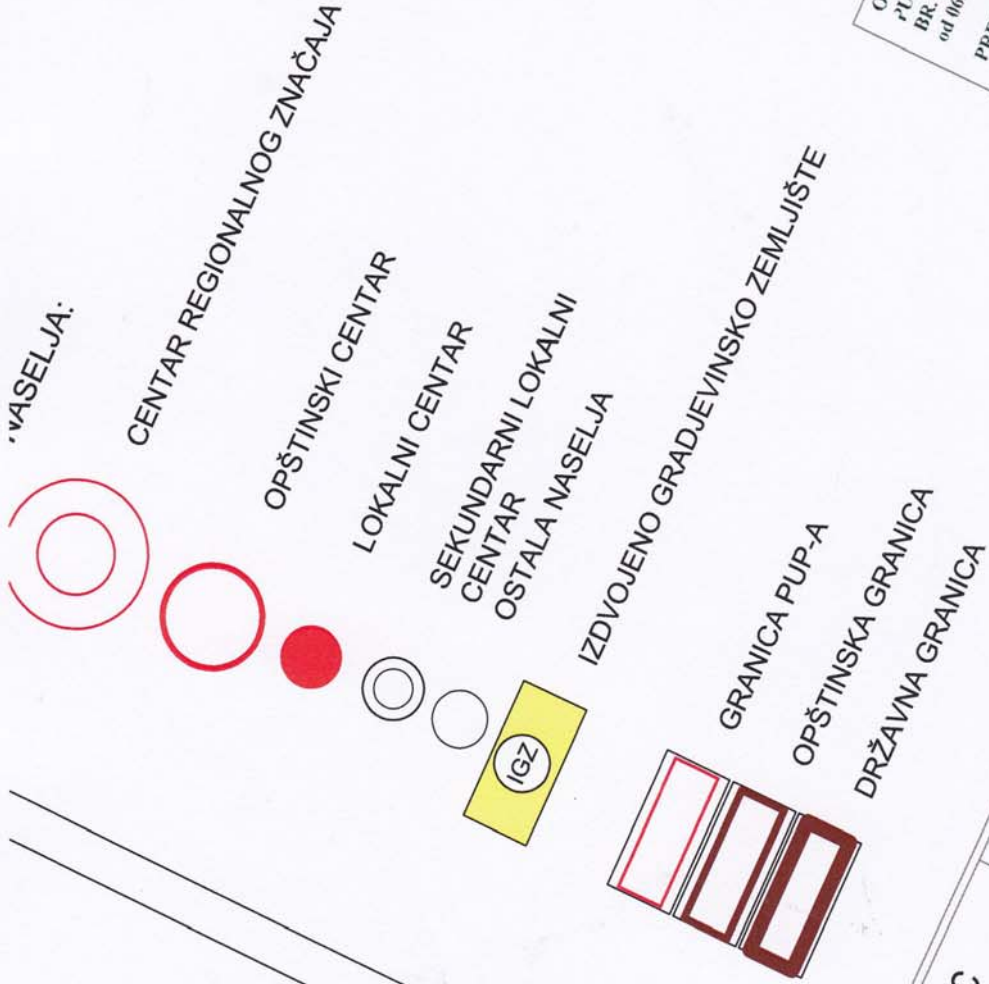
Azil za pse

GRANICA STALNOG REZERVATA I

REZERVAT DIVLJAČI

ORIJENTACIJA





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

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRIOLOG	REŽIM UREDJENJA
RUKOVODILAC TIMA	mir Jadranka Popović, dipl. inženjer arhitekture
ODGOVORNI PLANER	Antonio Jansana Verić, dipl. inženjer arhitekture

PLANET CLIC

m:m

