



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-106/1-14
Bijelo Polje, 17.04.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Martinović Damira iz Bijelog Polja od 27.03.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju skladišta poljoprivrednih proizvoda, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.693/1 i 692/2 KO Unevina u Unevini, 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 poslovnog objekta za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarskih parcela br.692/2 i 693/1 KO Unevina u Unevini, upisane u posjedovnom listu br.143, u području zahvata PUP-a, Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za područje na kojima je dozvoljena izgradnja poljoprivrednih objekata na poljoprivrednom zemljištu, shodno 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 poslovnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarskih parcela br.692/2 i 693/1 KO. Unevina u Unevini.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredne i proizvodne objekte u funkciji poljoprivrede. Za ove namjene nije potrebna procjena uticaja na zahvata životnu sredinu u skladu sa



odredbama Uredbe o projektima za koji se vrše procjena uticaja na životnu sredinu("Sl.listCG"br.20/07.

Namjena predmetnog objekta je skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 3.385,0m².

Stranka je tražila objekat ukupnog gabarita do bruto površine P=750,m². Maksimalni index zauzetosti na jednoj parceli iznosi 0,2, a index izgrađenosti do 1,0(područje izvan granica urbanističke razrade). Zona gradnje data je na kopiji geodetskog plana, koja čini sastavni dio ovih UTU.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija od Magistralnog puta je na rastojanju od 25,0m shodno Zakonu o putevima, odnosno prema saglasnosti Direkcije za saobraćaj Podgorica, te građevinska linija-udaljenost o rijeke Lim 25,0m.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3,0m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min. 4,00m.

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

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Objekat 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. Osiguranje objekta-potporni zid uraditi radi zaštite od poplava od rijeke Lim, u okviru vlasništva i prema saglasnosti Uprave zavode izdate pod br.11/12-0101-382/2, od 15.05.2013. godine.

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 Bijelo Polje-Prijepolje i za isti je obavezna saglasnost Ministarstva pomorstva i saobraćaja-Direkcije za saobraćaj Podgorica. Investitor je u obavezi da shodno čl.70 Zakona o putevima("Sl.listRCG"br.42/04i"Sl.listCG"br.21/09,40/10,36/11) pribavi Saglasnost Direkcije za saobraćaj Podgorica za izgradnju objekata na predmetnim parcelama, ako iste postavi na udaljenosti manjoj od 25,0m, računajući od ivice putnog pojasa magistralnog puta Bijelo Polje-Prijepolje, kao i uslove za priključenje objekata na magistralni put. Uslovi Direkcije za saobraćaj Podgorica br.02-5427/2, od 27.06.2013.godine su sastavni dio ovih uslova.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele.

Broj parking mjesta obezbjediti po normative za poslovnu djelatnost-70m²/1 PM , plus min. 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.Prej.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.

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).

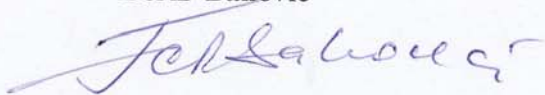
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

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

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

Npomena: Izdavanjem ovih UTU prestaje važnost izdatih urbanističko tehničkih ulova izdati pod br.06/2-88/1-13, od 04.07.2013.godine.

OBRADIO
Feriz Bahović



SEKRETAR
Milanko Minić



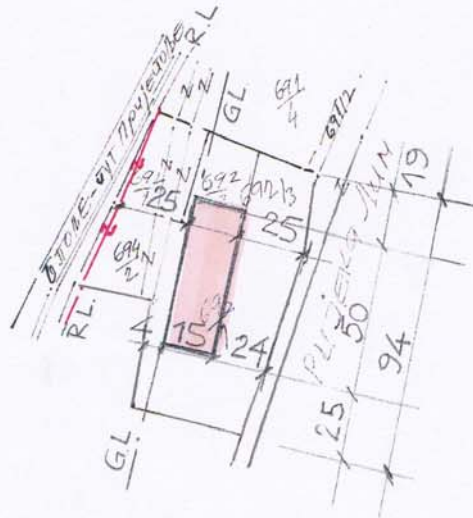
Размјера 1: 2500

Подручна јединица Ђ. П. 065

Сат. општине ЦНЕВИНА

Зласник-корисник Мартинковић Кемал Јамир

Ул. Бр. 143



Напомена: Црвеним тушем
уцртано стање
случајне евиденције
— црвеним тушем
уцртано постојеће
стање.

LEGENDA:

- ZONA GRADNJE
- - - GRAD. LINIJA
- REG. LINIJA

Будиће стање

Јелена Јовић



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m	Еуро	ц.
692/1	ПОШЊЕК	4	ГРЕДНИЦА		6	76		
692/2	ПОШЊЕК	4	—		6	64		
692/3	ПОШЊЕК	4	—		6	22		
693/1	НИВА	4	—		27	21		
			СВЕТА		46	83		

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

01-04- 2014 год.



Тврди и овјерава

Јелена Јовић



*105-956-1-2855/2014

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINECrna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJEBroj: 105-956-1-2855/2014
Datum: 31. 3. 2014
KO: UNEVINA

Broj	Datum	Org. jed.
518	01.04. '14	06/2

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. 06/2-30/1-14**
iz

izdaje se

POSJEDOVNI LIST - IZVOD

143

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1706980280156	MARTINOVIĆ KEMAL DAMIR LOZNICE	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura		m2		Pripis	
692	1		4	GREBNICA	4	676	.68	11/ 2013	
			26	PAŠNJAK				143	
	2			4	GREBNICA	4	664	.66	11/ 2013
26				PAŠNJAK	143				
3			4	GREBNICA	4	622	.62	11/ 2013	
			26	PAŠNJAK				143	
693	1		4	GREBNICA	4	2721	21.77	14/ 2012	
			26	NJIVA				143	
						4683	23.73		

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
Vera Medojević
Medojević Vera, dipl prav



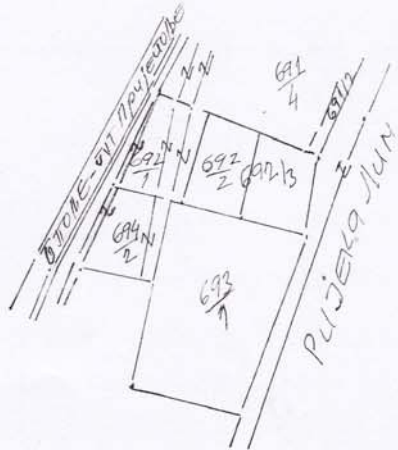
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1:2500

Подручна јединица Ђагове

Кат. општине ЦНЕВИНА

Власник-корисник Мартиновић Кедал Замир
УЛ. СТБ 143



Напомена: Црним тушем
цртање стање
сличног објекта
- Црвеним тушем
цртање постојеће
стање.

Регистар стање
[Signature]
Сектор за просторну и катастарску
Службу
БИЕЛО ПОЛЈЕ

Редни број списка катастарских такса

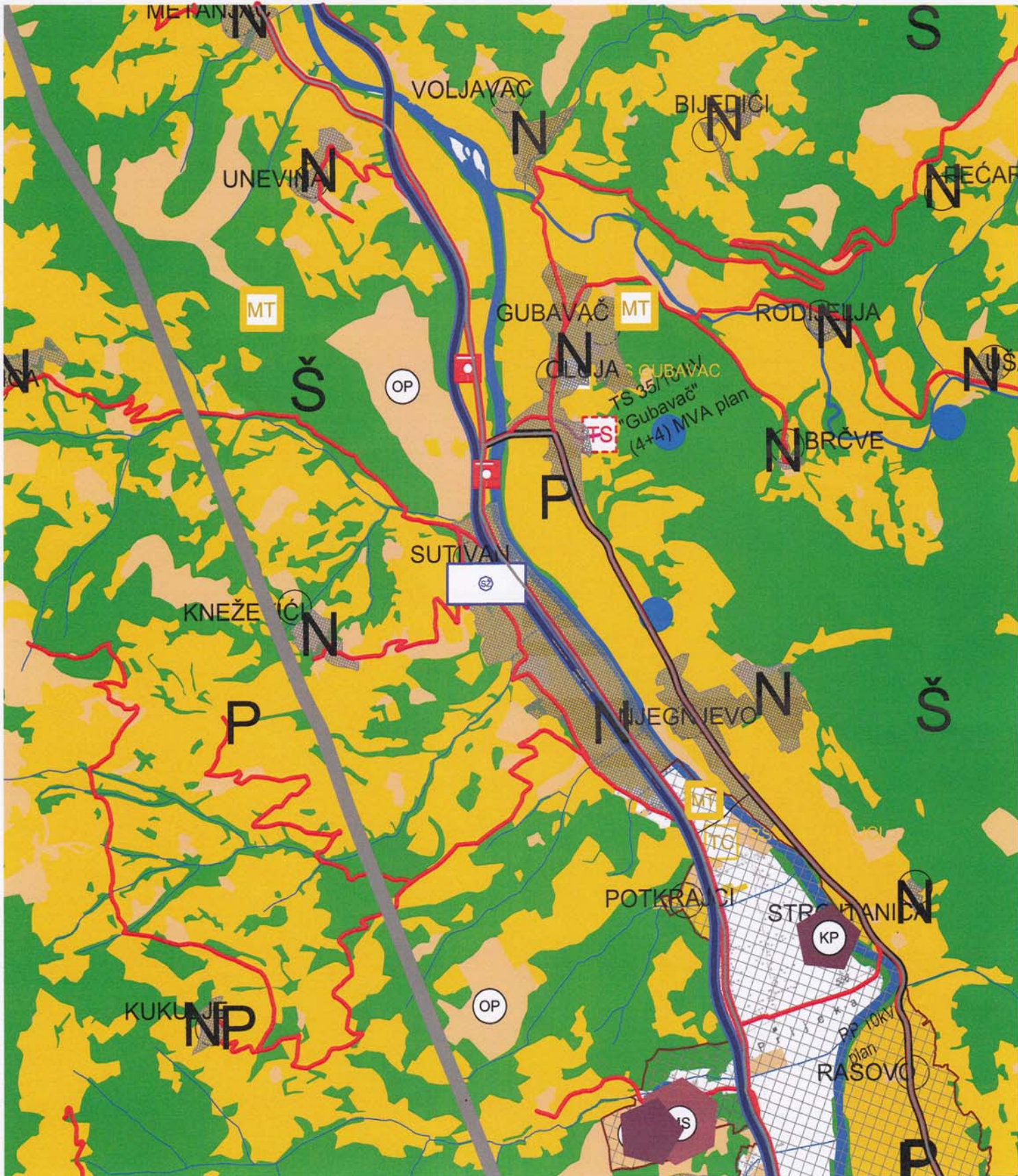
Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
692/1	Пашњак	4	Гредница		6	76		
692/2	Пашњок	4	- -		6	64		
692/3	Пашњок	4	- -		6	22		
693/1	Њива	4	- -		27	21		
			света		46	83		

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

01-04- 2014 год.














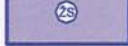









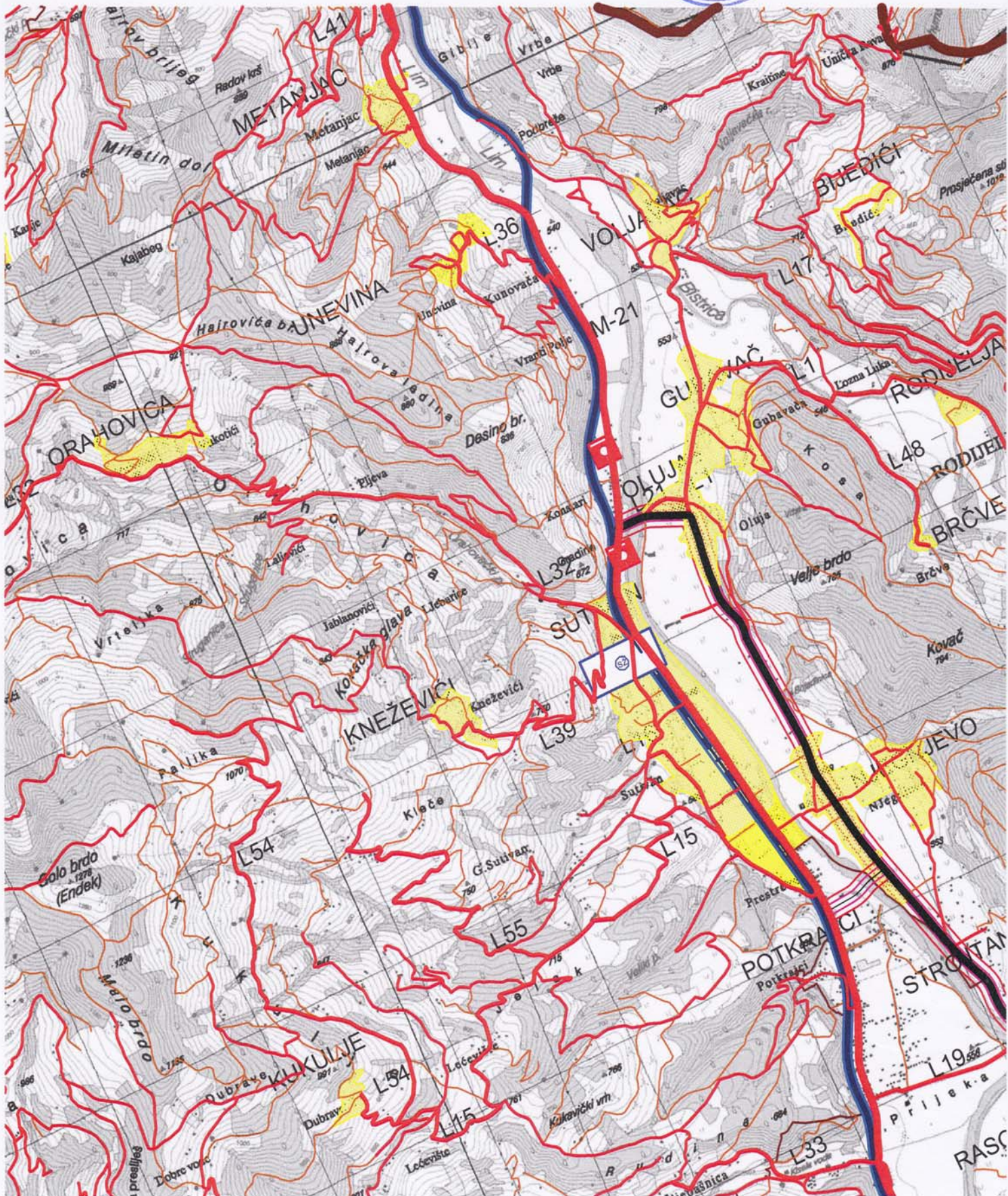
Тврди и овјерава
[Signature]



LEGENDA






SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR sa infrastrukturnim i pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V AR1.7(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
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	HELIPLOM



LEGENDA

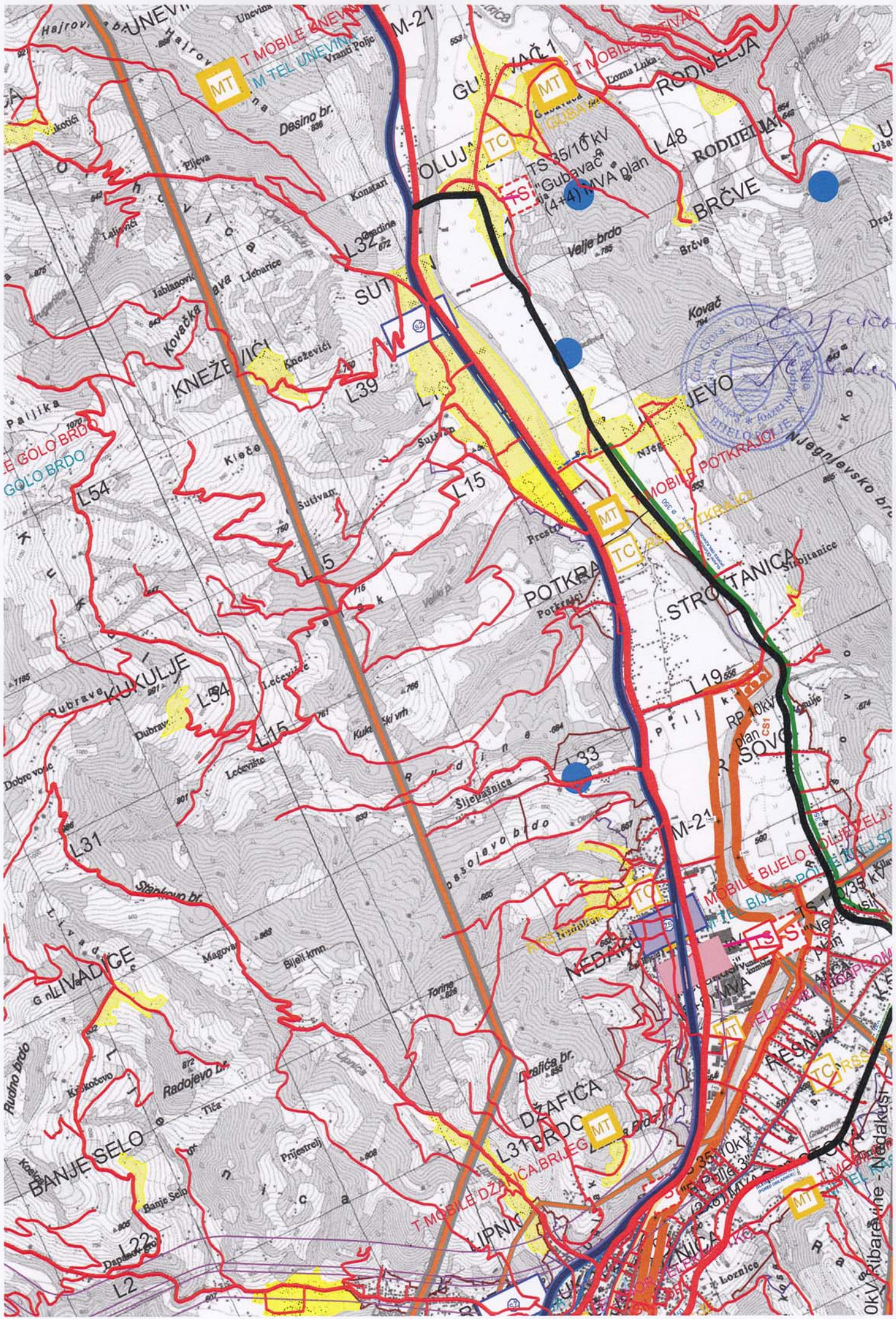
TELEKOMUNIKACIJE

	ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI ČVOR CT POSTOJEĆI
	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE POSTOJEĆA
	BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE PLANIRANA
	TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA MAGISTRALNIM OPTIČKIM KABLOM POSTOJEĆA
	POSTOJEĆI OPTIČKI KABAL U VLASNIŠTVU ŽICG

ELEKTROENERGETIKA

	ELEKTROVOD 400 kV
	ELEKTROVOD 220 kV
	ELEKTROVOD 110 kV
	ELEKTROVOD 110 kV PLAN
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 35 kV PLAN
	KV VOD 35 kV PLAN
	ELEKTROVOD 35 KV UKIDANJE

	TS 400/110 kV
	TS 110/35 kV
	TS 35/10 kV
	TS 110/35 kV PLAN
	TS 35/10 kV PLAN
	RASKI OPNO POSTROJENJE



LEGENDA :



GRANICE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE

- 1 BIJELO POLJE
- 2 PAVINO POLJE
- 3 TOMAŠEVO
- 4 ZATON
- 5 LOZNA
- 6 KANJE
- 7 BISTRICA

GRAVITACIONE ZONE :



- Gravitaciona zona Bijelo Polje
- Gravitaciona zona Pavino Polje
- Gravitaciona zona Tomaševo
- Gravitaciona zona Zaton
- Gravitaciona zona Lozna
- Gravitaciona zona Kanje
- Gravitaciona zona Bistrica



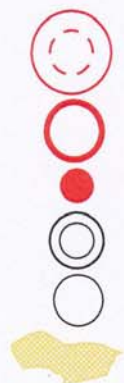
- Ostala naselja ka Lokalnim centrima
- Ostala naselja ka Opštinskom centru
- Lokalni centri ka Opštinskom centru

JAVNE FUNKCIJE:



- OPŠTINA
- SUD
- POLICIJA
- VATROGASCI
- BOLNICA, DZ, Amb.
- ŠKOLA
- VRTIĆ, JASLICE
- SREDNJA ŠKOLA
- FAKULTET
- KULTURA
- POŠTA
- ZANATSTVO
- TRGOVINA
- SPORT I REKREACIJA
- IZLETIŠTA

MREŽA NASELJA



- Centar regionalnog značaja
- Opštinski centar
- Lokalni centar
- Sekundarni lokalni centar
- Ostala naselja
- Granice naselja

