



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4-17
Bijelo Polje, 22.04.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šukrije Međedovića iz Bijelog Polje za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na lokaciji-urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.3915/2 KO Majstorovina u Majstorovini, 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), Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi („Sl.list Crne Gore“, br.4/11) 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 stambeno - poslovnog objekta na lokaciji - urbanističkoj parceli, maksimalne površine 500 m², koju čini dio katastarske parcele br.3915/2 KO Majstorovina, u Majstorovini u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi i 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 Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi i 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 m^2 , četiri zasebne stambene jedinice) poljoprivredne i ekonomske objekte poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje u sklopu prizemlja objekata.

Namjena predmetnog objekta je stambeno – poslovna.

III Urbanistički parametri

Minimalna površina dijela parcele za individualno stanovanje iznosi 350 m^2 , a maksimalna, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 500 m^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 500 m^2 .

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

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

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija: Građevinska linija je na rastojanju 5m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3,0m 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.

Preporučuje se upotreba prirodnih materijala kao što su drvo i kamen. Moguća je upotreba stakla kao materijala koji svojim karakteristikama omogućava vizuelno stapanje u prirodno okruženje.

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.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

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

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. Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije - privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

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

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).

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

-Glavni projekat, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o vlasništvu na predmetnoj urbanističkoj parceli kao i dokaz o rješanim imovinsko-pravnim odnosima na katastarskim parcelama preko kojih prolazi pristupni put.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BIJELO POLJE

Broj: 956-105 80/14

A 03569

Бјело Поље, 19.03.2014. год.

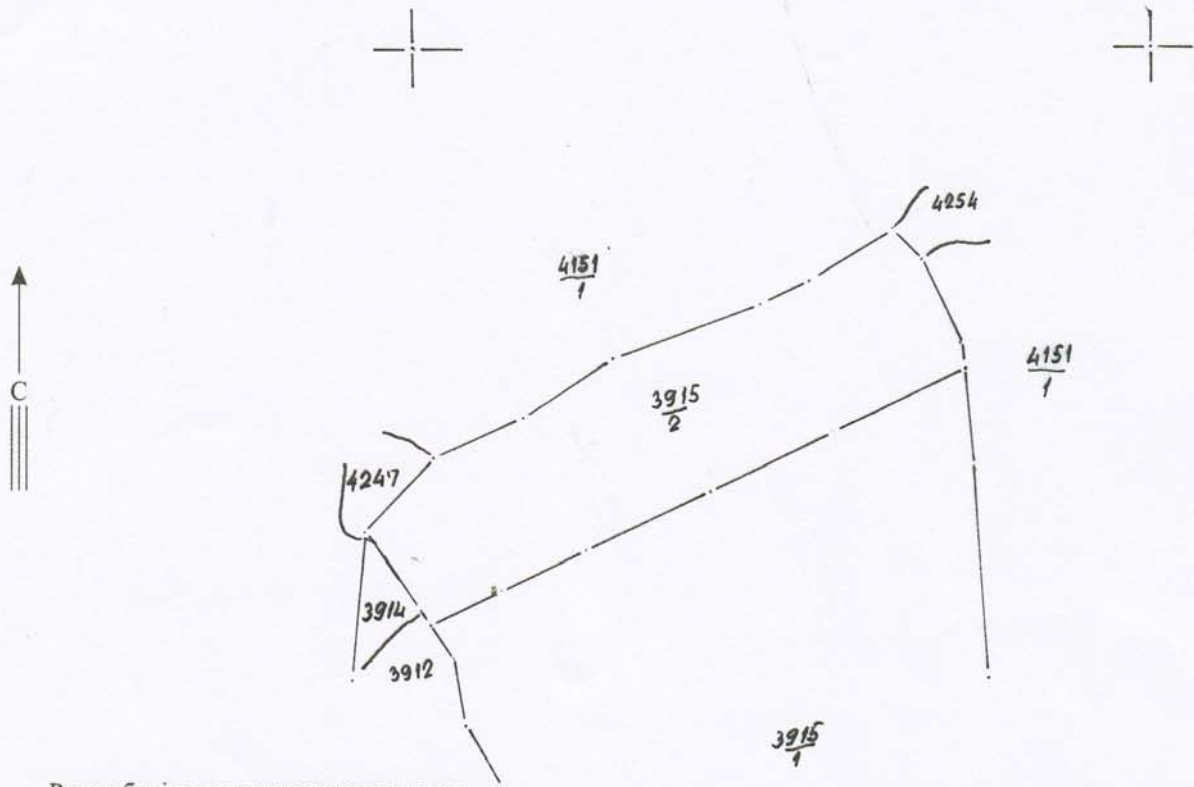
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Магаџоровица

Власник-корисник Џеремит Вуко Вукашин - својина 1/1



Редни број списка катастарских такса

Л.Н.	Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
					ha	ar	m ²	Еуро	ц.
147	3915/2	пашњак	6	Бјеласица-Лашковац	1	00	00		
				укупно:	1	00	00		

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

20.03. 20 14 год.



Тврди и овјерава
Скојовић



*105-956-1-2436/2014

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-2436/2014
Datum: 19.03.2014
KO: MAJSTOROVINA

Broj	Datum	Urg. jed.
439	21.03.14.	06/4

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. 06/4-17/1

iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD 147

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
3915	2	19	06.03.2014	BJELASICA-LATKOVA	Čašnjak 6. klase		10000	8.00
		123	1052		NASLJEDE		10000	8.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
2507959280031	JEREMIĆ VUKO VUKAŠIN RAKITA	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
 Medojević Vera, dipl prav

