



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-157/1-14
Bijelo Polje, 18.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Pavićević Obrada iz Bijelog Polja od 03.06.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta-ostave ili ljetnje kuhinje, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.729/1. KO Bijelo Polje, naselje Lješnica, 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.listCG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 i 39/13), PUP BP-a(„Sl.listCG-opštinski propisi“br.7/14),Odluke o postavljanu odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata(„Sl.listCG-optinski propisi“,br.15/14), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje pomoćnog objekta ostave ili ljetnje kuhinje, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.729/1 KO Bijelo Polje, naselje Lješnica, upisane u listu nepokretnosti br.2059, 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 pomoćnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.729/1 KO. Bijelo Polje, grafički prilož-Izvodi iz PUP Bijelo Polje-Generalno urbanističko rješenje, neophodni za projektovanje.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina-Stanovanje male gustine-predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje(SMG-stanovanje uz priobalje).

Namjena predmetnog objekta pomoćni-je ostava ili ljetna kuhinja. Nije dozvoljeno pretvaranje pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni prostor.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele ne može biti manja od 300m², max. P=600,00 m². U konkretnom slučaju površina katastarske parcele iznosi 4.648,0m². Maksimalni index izgrađenosti ii=1,0, a maksimalni index zauzetosti-iz=0,3. U obračun ulaze svi objekti locirani na datoj urbanističkoj parceli.

Maksimalni površina pomoćnog objekta u osnovi iznosi P=35,0m², spratnosti prizemni(P+0), svijetle visine do max. h=2,50m.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija ide od ivice pristupnog puta 15,0m, u građevinskoj liniji sa postojećom porodično-stambenom zgradom.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 2,00m.

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

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju pomoćnog objekta-ostave ili ljetnje kuhinje projektovati 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, tegla 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 pristupnu saobraćajnicu-ulicu koja prolazi kroz naselje dijela Lješnice.

Parkiranje i garažiranje za ovu vrstu objekta nije potrebna, ukoliko ima potrebe isto je planirano u okviru urbanističke parcele.

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.Preparep.20 prikljucenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Preparep.20%20prikljucenje%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
- Energetska 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.

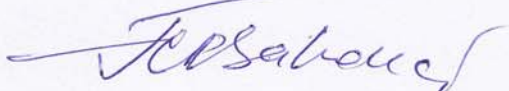
Projektnu dokumentaciju uraditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13).

Investitor je obavezan da tehničku dokumentaciju uradi na nivou Idejnog projekta koji se sastoji od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere i prateće dokumentacije proizvođača i ateste.

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

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR
Milanko Minić



PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-2990/2014

Datum: 03.04.2014

KO: BIJELO POLJE

Broj	Datum	Org. jui.
556	07.04.14	06/5

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. 06/5-101/1-14

iz

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 2059

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		
729	1	11	12.07.2000	VOČNJAK	Voćnjak 2. klase		4648	41.83
		50	2059		NASLJEDE			
		11	12.07.2000	VOČNJAK	Dvorište		500	0.00
		50	2059		NASLJEDE			
	1	11	12.07.2000	VOČNJAK	Porodična stambena zgrada		111	0.00
		50	2059		NASLJEDE			
	2	11	12.07.2000	VOČNJAK	Pomoćna zgrada		18	0.00
		50	2059		NASLJEDE			
							5277	41.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0202953280010	PAVIČEVIĆ VLADIMIR OBRAD 29 NOVEMBRA	Svojina	1 / 1

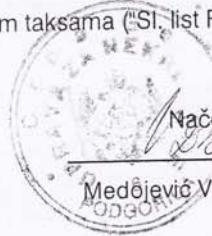
Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele	Broj	Način korišćenja	PD	Spratnost	Osnov prava	
Broj Podbroj	zgrade	Osnov sticanja Sobnost	Godina izgradnje	- Sprat Površina	Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
729	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	975	P2 111	-	- / -
		Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	1P 40	Svojina PAVIČEVIĆ VLADIMIR OBRAD 29 NOVEMBRA	1 / 1 0202953280010
		Stambeni prostor GRAĐENJE	2	P 89	Svojina PAVIČEVIĆ VLADIMIR OBRAD 29 NOVEMBRA	1 / 1 0202953280010
		Stambeni prostor GRAĐENJE	3	P1 89	Svojina PAVIČEVIĆ VLADIMIR OBRAD 29 NOVEMBRA	1 / 1 0202953280010
		Stambeni prostor u izgradnji GRAĐENJE	4	PN 89	Svojina PAVIČEVIĆ VLADIMIR OBRAD 29 NOVEMBRA	1 / 1 0202953280010
	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	975	P 18	Svojina PAVIČEVIĆ VLADIMIR OBRAD 29 NOVEMBRA	1 / 1 0202953280010

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
Medojević Vera, dipl prav



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 10.000

Подручна јединица Бучело Гоље

Кат. општине Бучело Гоље

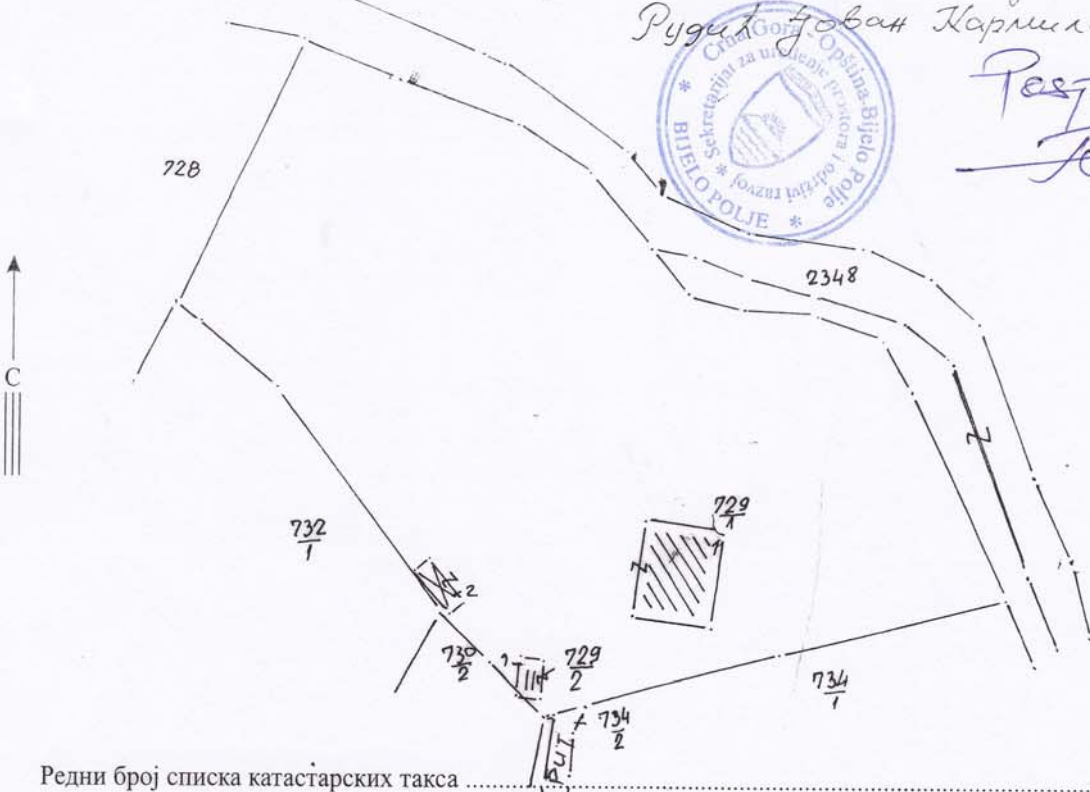
Власник-корисник Тавићевић Владимир Обрад - свој. 1/1 лн. 2059

Тавићевић Владимир Обрад - суд. 1/2 Тавићевић Драгоје Мимија - суд. 1/32

Рудић Јован Кармина - суд. 15/32



Драгоје Мимија
Тавићевић



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ag	m ²	Еуро	ц.
Л.Н. 2059 729/1	вољњак	2	Вољњак		46	48		
	двориште		- -		5	00		
	двор. синак згр.		- -		1	11		
	помоћна згр.		- -			18		
2058 729/2	помоћна згр.		укупно	52	77			
			Вољњак		15			
			укупно:		15			

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

07. 04. 20 14. год.

Тврди и овјерава
Скојовић

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:10.000

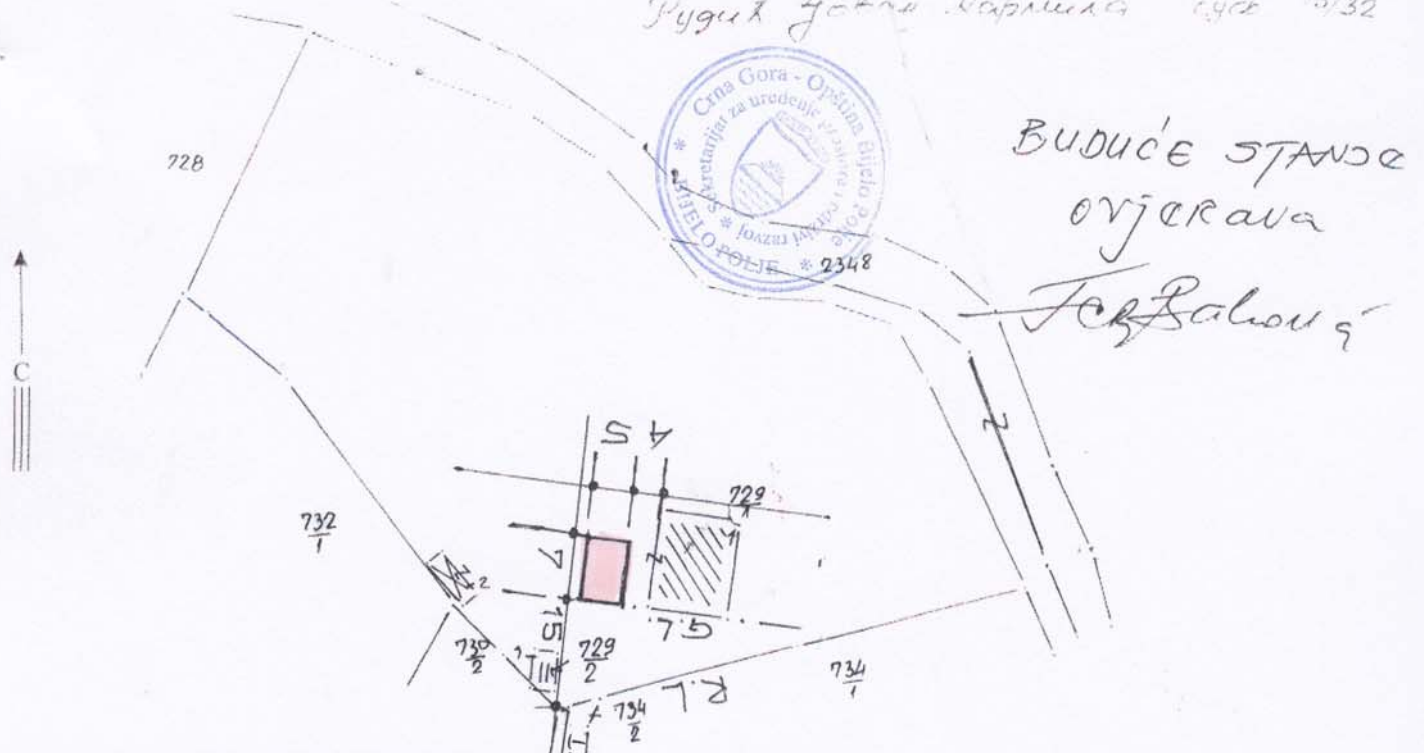
Подручна јединица Бучело Гора

Кат. општине Бучело Гора

Власник-корисник Тавићевих Владимир Обрад - сув. 1/1 лн. 2059

Тавићевих Владимир Обрад - сув. 1/2 Тавићевих Драгоје Мимија - сув. 1/32

Рудик Јован Кармила сув. 15/32



Редни број списка катастарских такса














Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
1.2059 729/1	воћњак	2	Воћњак		46	48		
	двориште		- -		5	00		
	двор. сенак згр.		- -		1	11		
	помоћна згр.		- -			18		
			укупно		52	77		
58 729/2	помоћна згр.		Воћњак			15		
			укупно:			15		

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању катастру

07. 04. 2014 год.

Тврди и овјерава
Скојовић

LEGENDA:

	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - - 60m; - - - - 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima SI.list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI SI.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM

LEGENDA:

(SMG)	Stanovanje male gustine		
(SS)	Stanovanje srednje gustine		
(SV)	Stanovanje veće gustine		
(MN)	Površine mješovite namjene		
T	Površine za turizam		
(ŠS)	Površine za školstvo i socijalno staranje		
Z	Površine za zdravstvo		
K	Površine za kulturu		
SR	Površine za sport i rekreaciju		
IP	Površine za industriju i proizvodnju		
P	Poljoprivredne površine		
(VO)	Površine za vjerske objekte		
(PUJ)	Površine javne namjene		
(PUS)	Površine specijalne namjene		
GP	Površine za groblja		
OP	Ostale prirodne površine		
(VPŠ)	Površine kopnenih voda		
(IOK)	Površine komunalne infrastrukture		
(ZS)	Površine željezničkog saobraćaja		
(DS)	Površine drumskog saobraćaja		
(TSO)	Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada		
IS	Površine saobraćajne infrastrukture Granica nontlavnnn područja		
		JAVNE FUNKCIJE	
		ŠKOLA	
		POŠTA	
		BOLNICA	
		SUD	
		POLICIJA	
		VATROGASCI	
		REZERVOAR	
		PILANA	
		Sakralni objekat	
		Civilna arhitektura	
		Kulturna baština-Lokalnog značaja	
		Kulturna baština-Nacionalnog značaja	
		Koncisiona posručja	
		Mineralne sirovine	
		Izvor vode od 100-1000L/s	
		Visoke vode Lima	
		MREŽA NASELJA	
		Centar regionalnog značaja	

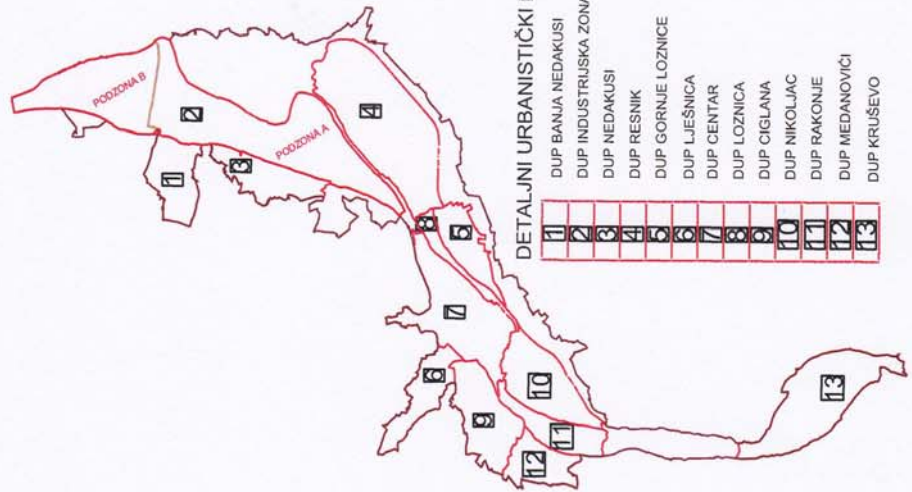
LEGENDA:



Granica generalnog urbanističkog rješenja

Granica i broj katastarske parcele

Granica detaljnih urbanističkih planova



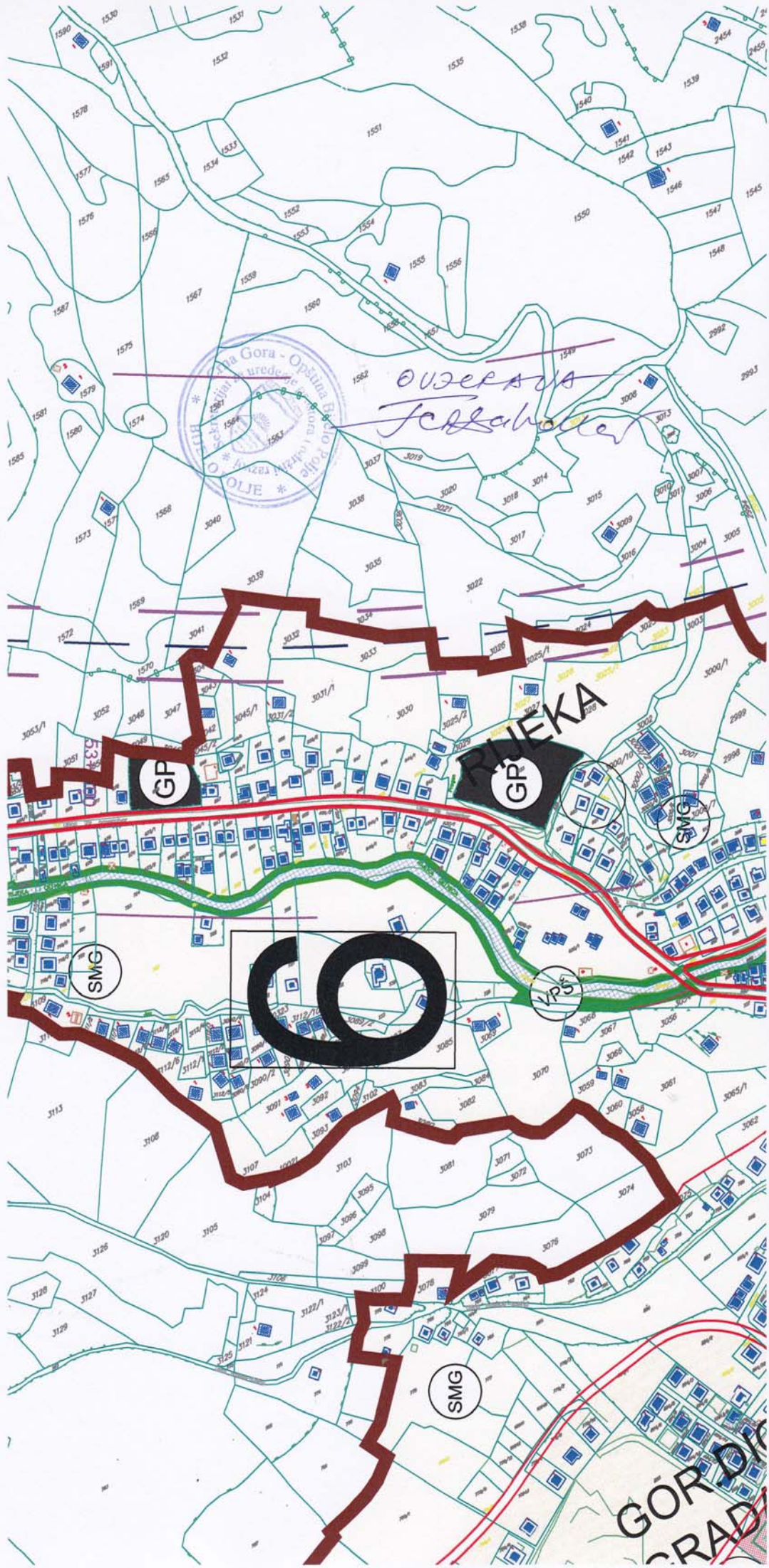
DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI

1	DUP BANJA NEDAKUSI
2	DUP INDUSTRIJSKA ZONA
3	DUP NEDAKUSI
4	DUP RESNIK
5	DUP GORNJE LOZNICE
6	DUP LJESNICA
7	DUP CENTAR
8	DUP LOZNICA
9	DUP CIGLANA
10	DUP NIKOLJAC
11	DUP RAKONJE
12	DUP MEDANOVIĆI
13	DUP KRUŠEVO

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Džemal Ljušković





Općina Gora - Općina Brijuni
Ured za prostorno uređenje i
zaštitu kulturne baštine
OLJE

OUZEPASA
Jezeković

GP

GP
BILJEKA

SMG

CO




VPS

SMG

GOR
CRAD



GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE 
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Saobraćaj
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović, dipl.ing .arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Zoran Dašić, dipl.ing.građ.
datum: mart 2014.god.	R 1:5000 list br. 7

PJEŠAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; - - - 25m;
(član 4 i član 70 Zakon o putevima SI.list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM
(Zakon o ŽELJEZNICI SI.list RCG, br. 27/2013)

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 Š=400M

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M

AUTOBUSKA STANICA

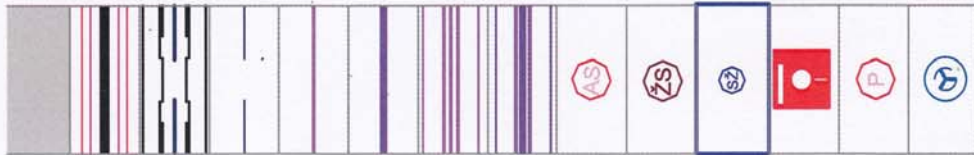
ŽELJEZNIČKA STANICA

STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO

BENZINSKA PUMPA

JAVNA PARKING GARAŽA

HELIODROM

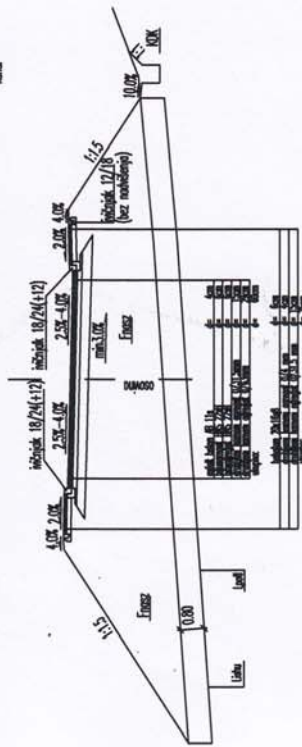


Poprečni presjeci

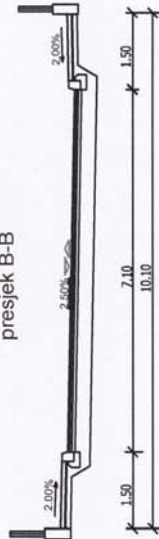
presjek A-A

Obilazni put M-21

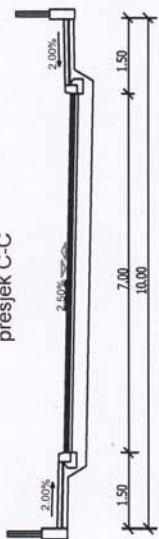
(profil na nasipu sa kanalom iz Idejnog projekta)



presjek B-B



presjek C-C



presjek D-D





RIJEKA




Ulica 29 novembar



OVJERAVA

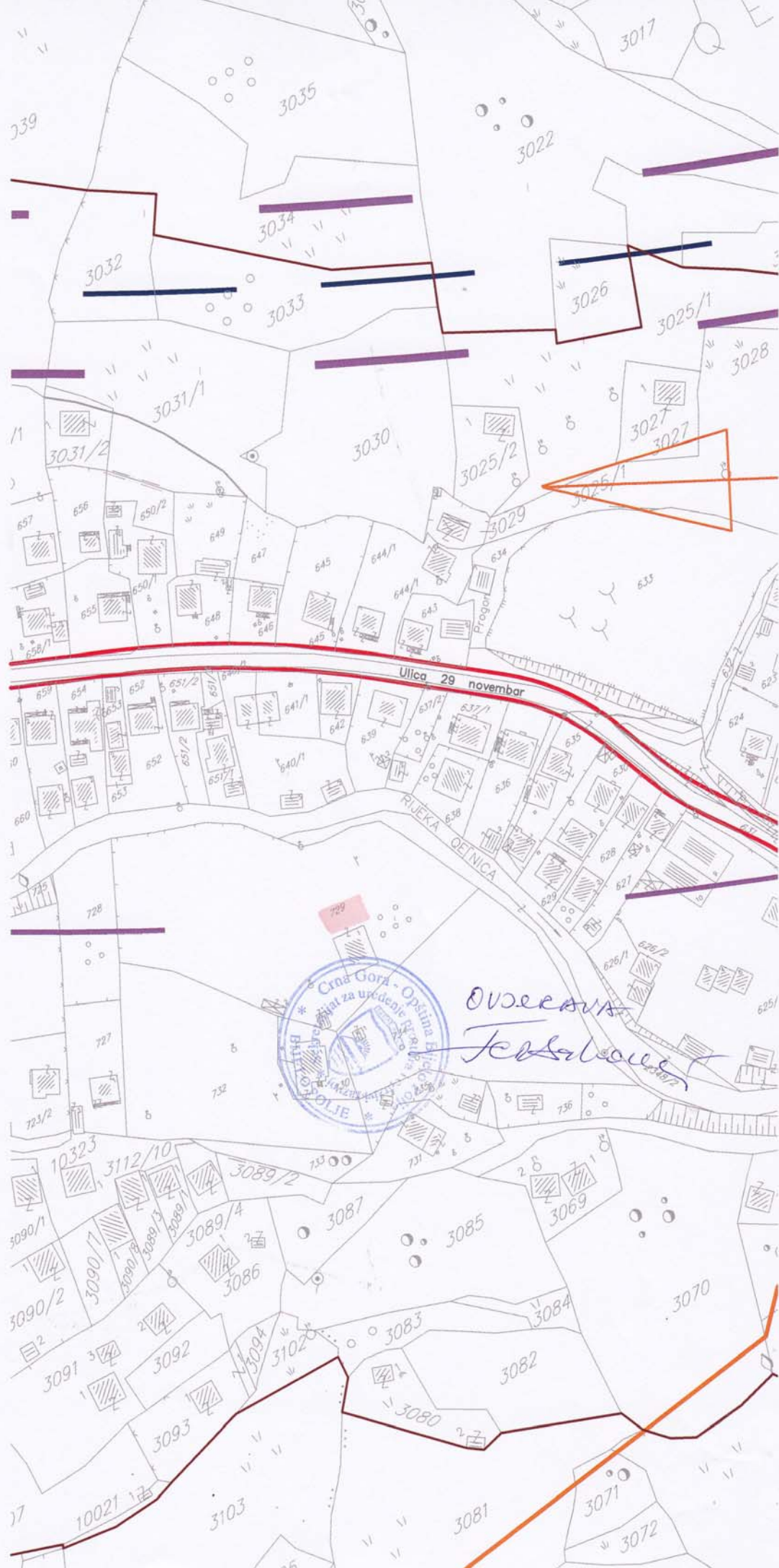
J. Šušter

GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE 
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT  PLANET CLUSTER 
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika
RUKOVODILAC TIMA	mr Jadranka Popović ,dipl.ing ,dipl.ing.arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta
ODGOVORNI PLANER	Nada Dašić, dipl.inž.el.
datum: mart 2014.god.	R 1:5000 list br. 9

LEGENDA:

	Elektrovod 220kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Plan
	Elektrovod 35kV Postojeći
	Elektrovod 35kV PLAN
	Elektrovod 35kV Ukidanje
	Elektrovod 10kV Postojeći
	Elektrovod 10kV Plan
	Elektrovod 10kV Ukidanje
	TS 110/35 Plan
	TS 35/10kV Postojeća
	TS 35/10kV Plan
	TS 10/0.4 kV Postojeća



Crna Gora - Opština Budva
Uredjenje za uvidanje
BUDVA
POLJE

Ovce...
J...