



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-95/1-14
Bijelo Polje, 23.04.2014.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šabanović Muhamela iz Rasova opština Bijelo Polje, od 28.03.2014.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli br.580/1 KO Rasovo u Rasovu, shodno Odluci 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), Odluke o donošenju PUP-a opštine Bijelo Polje(„Sl.listCG-opštinski propisi“br.7/14), i z d-a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.580/1. KO Rasovo u mjestu Rasovo, upisane u posjedovnom list br.295.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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 porodično-stambenog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela:

Lokacija čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br. 580/1 KO Rasovo.

III Planirano stanje

1.Namjena površina:

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednje gustine.

Namjena predmetnog objekta je stambeni.

2. Urbanistički parametri:

Površina urbanističke parcele iznosi $P=806,0\text{ m}^2$, dok je na istoj locirana porodična zgrada u osnovi $P=88,0\text{m}^2$, spratnosti prizemlje i sprat($\text{Pr}+1$), što se vidi iz kopije plana i posjedovnog lista izdat od Uprave za nekretnine-PJ. Bijelo Polje, br.105-956-1-2988/2014, od 03.04.2014.godine.

Maksimalni index zauzetosti u konkretnom slučaju iznosi 0,30, dok index izgrađenosti iznosi 1,2, računajući i postojeći porodični objekat, odnosno do maksimalne spratnosti tri nadzemne etaže.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine do 1,50 m.

Potkovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

3. Regulacija:

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija od ulice-pristupnog puta 4,0, shodno izvodu iz grafičkog priloga-kopije plana, koji čini sastavni dio ovih uslova.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,50m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni minimalno 4,00m.

Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m, od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

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

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

Izgradnju porodično-stambenog 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, četvorvodni 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 snježnih, 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 ulicama moguće je ogradijanje i to 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 visine do 1,4m.

9. Saobraćaj:

Objekat se priključuje, preko postojećeg pristupnog puta koji prolazi kroz pomenuti dio naselja.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele ili u garaži koja se može graditi na predmetnoj parceli, spratnosti prizemni, ali da se pri tome ne prekorače maksimalno zadati parametri.

Broj parking mesta obezbjediti po normativu-1PM/1stan.

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 priključenje%20NNM.pdf) i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje).

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjeseta.

-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 riješiti uz saglasnost JP.vodovod "Bistrica" B. 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 povoljnijim 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, nesmetan pristup invalidnim licima, projektom predvidjeti i sve druge potrebne sadržaje.

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

Kako se nepokretnost upisana u posjedovnom listu br.295 KO. Rasovo vodi na majku investitora Šabanović Umihanu to je saglasnošću ovjerenu kod Notara U Bijelom Polju, UZZ, br.108/2014, od 28.03.2014. godina dala saglasnost Šabanović Muhamelu da nesmetano sagradi porodično-stambenu zgradu na svoje ime. Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

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

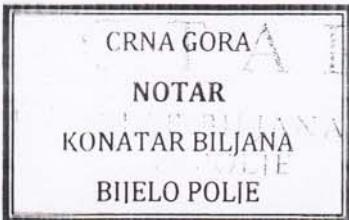
Urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg ili donošenja novog planskog dokumenta.

O B R A D I O
Feriz Bahović

Feriz Bahović

S E K R E T A R
Milanko Minić





OTPRAVAK
IZVORNICA

UZZbr.108 /2014

Dana 28.03.2014 godine (dvadeset osmog marta dvije hiljade četrnaeste godine) u 11.30 h (jedanaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim potpisanim **notarom Biljanom Konatar , sa službenim sjedištem u Bijelom Polju ul S.Penezica b.b.**, sa zahtjevom da primim na **zapisnik Saglasnost na sticanje prava svojine građenjem**, pristupila je: -----

1. Gospoda Šabanović (Muharema) Umihana, rođena 27.09.1946.g.(dvadeset sedmog septembra hiljadu devesto četrdeset šeste godine), u mjesto Vrh Bijelo Polje, sa prebivalištem i adresom u Rasovu Bijelo Polje bb., domaćica, udovica ,majka osmoro djece, pismena, državljanin Crne Gore, JMBG 2709946285028, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte, broj194105045, izdate od MUP-a Crne Gore, od dana 09.05.2008.g, sa rokom važenja do 2018 (u daljem tekstu:: Davalac Izjave -Posjednik zemljišta)-----

- UVODNE NAPOMENE

Davalac izjave prezentuje na uvid notaru Posjedovni list- prepis 295 KO Rasovo na uvid iz koga se utrdjuje da je u naznačenom listu **parcela broj 580 podbroj 1 ,plan 3 skica 20 potez Rasovo po načinu korišćenja: voćnjak 1 klase površine 218 m2; dvorište površine 500m2 i RB 1 kuća III zgrade površine 88m2** , na kojima je kao posjednik-držalac upisana **Šabanović (Muharema) Umihana** koja je i Davalac izjave..-----

Stranka je notaru pojasnila da namjerava dozvoliti gradnju objekata na označenim parcelama koji će služiti za stanovanje njenom sinu Šabanović Muhamelu .-----

Notar je pročitala Davaocu izjave, isprave na koje nije imao primjedbi, a koje su date na uvid . -----

-Nakon što sam obavila razgovor sa Davaocem izjave koji námjerava ovim putem omogućiti svome bratu da na zemljištu-parceli odnosno nepokretnosti koja je u svojini Davaoca izjave izgradi porodičnu stambenu kuću, utvrdila sam da isti ima ozbiljnu i jasnou volju za ovaj pravni posao pa je prisutni djelujući kako je naznačeno izjavio sljedeću:-----

- SAGLASNOST ZA STICANJE PRAVA SVOJINE/posjeda GRAĐENJEM -----

Ja, **Šabanović (Muharema) Umihana**, sa prebivalištem u Bijelom Polju na adresi Rasovo , opština Bijelo Polje , neopozivo izjavljujem da sam saglasna da moj sin Šabanović Muhamel sagradi porodičnu kuću , na parcelama upisanim u Posjedovnom listu 295 KO Rasovo a I i to kao :-----

parcela broj 580 podbroj 1 ,plan 3 skica 20 potez Rasovo po načinu korišćenja: voćnjak 1 klase površine 218 m2; dvorište površine 500m2 i RB 1 kuća ili zgrade površine 88m2², a sve prema Saglasnosti na projektu dokumentaciju i građevinskoj dozvoli koja će biti izdata od organa lokalne uprave.-----

Muharema Umihana (1) *Šabanović Muhamel* (1)

Istovremeno nakon izgrađenog objekta bezuslovno priznajem njegovo pravo svojine /posjeda na istom.

Ovu izjavu dajem sa ciljem da je graditelj Muhamel JMBG 0707074280015 koristi kao dokaz o pravu svojine/posjeda na objektu koje će steći građenjem, a koju će istovremeno podnijeti nadležnom organu za dobijanje odobrenja za gradenje objekata za stanovanje , u cilju legalnog upisa novoizgrađenog objekta i prava svojine na njemu kod Uprave za nekretnine PJ Bijelo .-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

-Davalac izjave (1)-----

Graditelj (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je na osnovu Tarife o nagradama i naknadama za rad notara, (Sl. list CG br.6/12) a na sljedeći način: Tar.br.1 tač.7: 40,00€, PDV: 7,60 €; što ukupno iznosu 47.60 eura (četrdesetsedameura šezdesetcenti)-----

Notar je stranci pročitala ovaj notarski akt, neposrednim pitanjima se uvjerila da ova izjava odgovara volji stranke, nakon čega izjavljuje da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla,da je saglasna sa istim, kojeg slobodnom voljom odobrava i, kako slijedi, svojeručno potpisuje, te je potom zapis potpisala i ovaj notar.-----

U Bijelo Polju, dana 28.03.2014 godine (dvadeset osmog marta dvije hiljade četrnaeste godine) u u 11.30 h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

DAVALAC IZJAVE:

Šabanović Umihana

JMBG2709946285028

Umihana Šabanović

CRNA GORA

NOTAR

NOTAR BILJANA
KONATAR POLJE

NOTAR

Biljana Konatar

Konatar

Ja, NOTAR Biljana Konatar sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, na adresi S. Penezića b.b.

Potvrđujem da je ovo otpravak izvornika koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu podudaran sa Izvornikom UZZ 108/2014 Notarski zapis Saglasnost na sticanje prava svojine građenjem

Ovaj akt je ovjeren i nema priloga. Primjerak ovog otpravka dobiće:

1. DAVALAC IZJAVE
2. GRADITELJ

Naknada za rad notara je obračunata po Tarifnom broju 1. tačka 7. u iznosu od 40,00 €, zaračunat je PDV 19% u iznosu od 7,60 €. Ukupno je naplaćeno sa PDV-om 47,60€ (četrdesetsedam eura šestdeset centi)

Broj: UZZ 108/2014

U Bijelom Polju

28.03.2014. godine.

NOTAR
Konatar Biljana

Bijela Gora

NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1-2988/2014
Datum: 3. 4. 2014
KO: RASOVO

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. 06/5-95/1-14
iz
izdaje se

POSJEDOVNI LIST - PREPIS
295

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv i adresa	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2709946285028	ŠABANOVIC MUHAREM UMIHANA RASOVO	POSJEDNIK - DRŽALAC	1/1

Parcele								
Blok	Broj	Podbroj	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
580	1	3	RASOVO		1	218	2.09	13/ 2013 295
		20	VOĆNJAK					
			DVORIŠTE			500	.00	13/ 2013 295
	1		KUĆA ILI ZGRADE			88	.00	13/ 2013 295
						806	2.09	

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



GRANICA PODRUČJA GUPA



SMT STANOVANJE MALE GUSTINE NA POKRENUТОM TERENU



SM STANOVANJE MALE GUSTINE



SS STANOVANJE SREDNJE GUSTINE



SSD STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA



SV STANOVANJE VELIKE GUSTINE



MS MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE

SPECIFIČNE STAMBENE ZONE



SJU STANOVANJE UZ JAKE GRADSKE ULICE



SP STANOVANJE UZ PRIOBALJE



SR RURALNO STANOVANJE

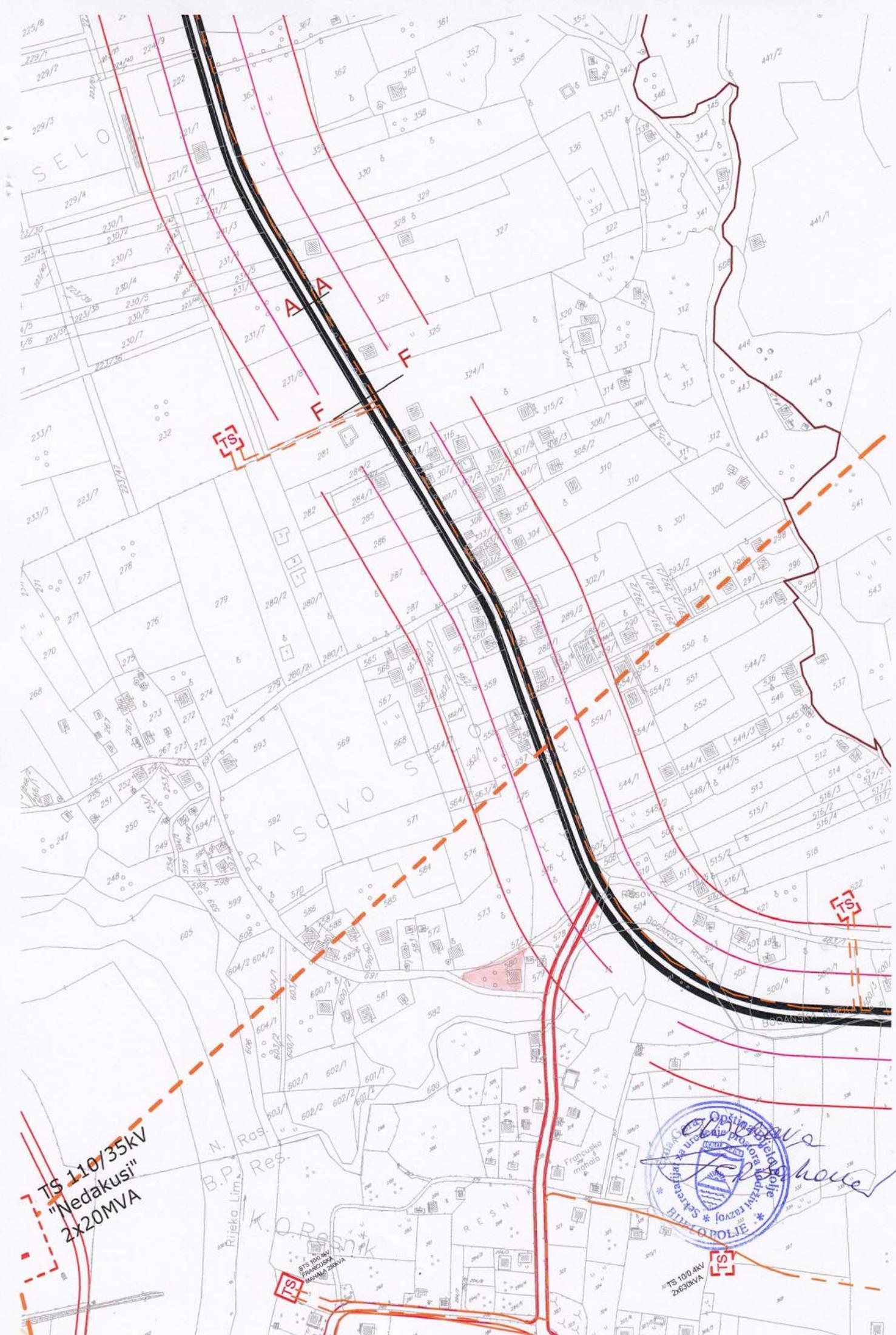
LEGENDA:

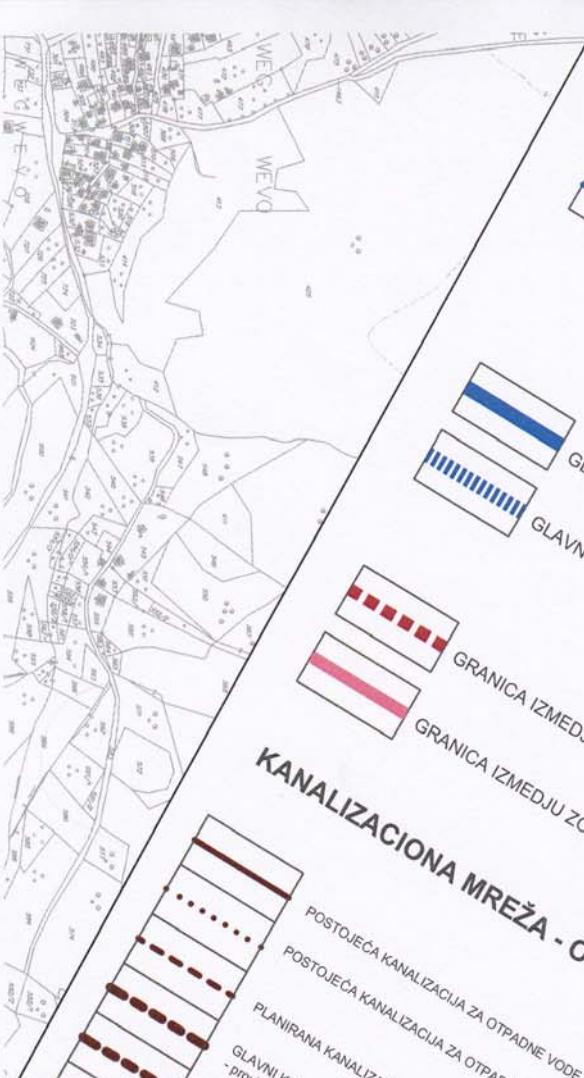
	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRIступНЕ УЛИЦЕ
	PRIступНЕ УЛИЦЕ ПОСТОЈЕЋЕ



LEGENDA:

	Elektrovod 220kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Plan
	Elektrovod 35kV Postojeći
	Elektrovod 35kV PLAN
	Elektrovod 35kV Ukladanje
	Elektrovod 10kV Postojeći
	Elektrovod 10kV Plan
	Elektrovod 10kV Ukladanje
TS	TS 110/35 Plan





PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OB.

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

GRANICA IZMEDU ZONE - max. snabdevanje gravitacijom
GRANICA IZMEDU ZONE - max. ucevljenje u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE - ukida se

PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta A) - ORJENTACIONE TRASE
- provjeru radili kroz idejni projekt

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta B) - ORJENTACIONE TRASE
- provjeru radili kroz idejni projekt

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta C) - ORJENTACIONE TRASE
- provjeru radili kroz idejni projekt

POSTROJENJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE

REGULISANI VODOTOK

PLANIRANI OBODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRA ČAJNICE)

IVRSINE ZA OBRADU I SKLADIŠTENJE OTPADA
ANSFER STANICA



**LENO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA
- PREDLOG PLANA -**

