



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br.06/5-7/1-15
Bijelo Polje, 29.01.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Damjanović Miloja iz Rakonja od 20.01.2015.godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovne zgrade, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.2236/1 KO Bijelo Polje u Rakonjama, 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, 33/14), 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 stambeno-poslovne zgrade na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.2236/1 KO Bijelo Polje u Rakonjama, upisane u listu nepokretnosti br.2429, u području zahvata PUP-a Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za mješovite 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 objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.2236/1 KO Bijelo Polje u Rakonjama grafički prilog-Izvodi iz PUP Bijelo Polje, neophodni za projektovanje.

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za mješovite namjene. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Mogu se graditi : stambeni objekti, objekti koji ne ometaju stanovanje, a koji služe za opsluživanje područja; trgovine; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br. 2237 KO Bijelo Polje predviđena je kao površina za specijalne namjene tj. zbog neposredne blizine rijeke Lim i zelenog pojasa koji se proteže obalom.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi 1185,0m².

Maksimalni index zauzetosti na jednoj parceli iznosi do 40%, maksimalne spratnosti prizemlje, tri sprata i potkrovlje(Pr+3+Pk), tj. 5 etaža bez obzira na njihovu nomenklaturu-podzemne ili nadzemne etaže. Parametre računati na površinu do 1185m².

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija ide od ivice magistralnog puta Ribarevine-Bijelo Polje, je na rastojanju od min. 25,0m. Lociranje objekta može biti na bližoj udaljenosti od 25,0m², ali uz saglasnost nadležnog organa-Direkcije za saobraćaj Podgorica.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 3,00m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min. 5,00m.

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

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju poslovno objekta(trgovine, zanati) 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 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 putu ograđivanje nije dozvoljeno, jer se radi o stambeno-poslovnom objektu, 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 Ribarevine-Bijelo Polje, i za isti su obavezni saobraćajno-tehnički uslovi priključenja na magistralni put M 2, koji čine sastavni dio ovih UTU, izdati od Ministarstva saobraćaja i pomorstva Podgorica. Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele u garaži koja može biti u prizemlju objekta nikako ne može biti ispred budućeg objekta.

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. Na predmetnom lokalitetu nalazi se električni dalekovod te je potrebno u saradnji sa elektroprivredom Crne Gore AD.Nikšić definisati oko eventualnog izmeštanja.

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
- 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

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, 39/13 i 33/14).

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

Revidovani 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.

OBRADIO

Feriz Bahović

Feriz Bahović

SEKRETAR

Milanko Minić

Milanko Minić





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

Општина
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНОСТИ
Подручна јединица
БИЈЕЛО ПОЉЕ

956-105-21/D 0002259

Бјело Поље

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Бјело Поље

Власник-корисник Јауановић Миринко Милоје - својина 1/1

Регистар станје

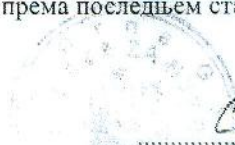


Редни број списка катастарских такса

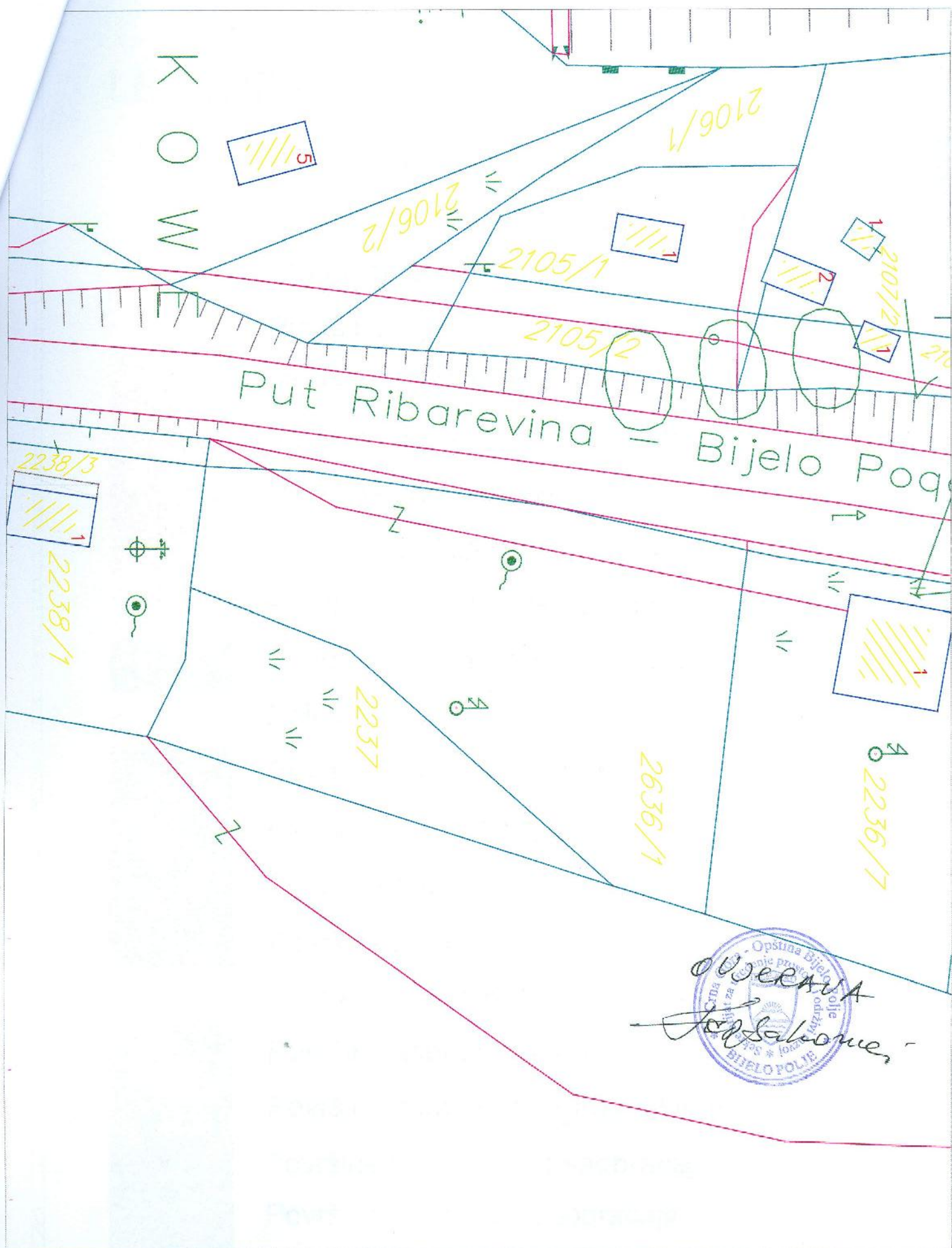
Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
2236/1	пашњак	1	Ракоње		1	69		
	ливада	2	-II-		11	85		
2237	пашњак	3	-II-		4	79		
укупно:					18	33		

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

26 1 2015 год.



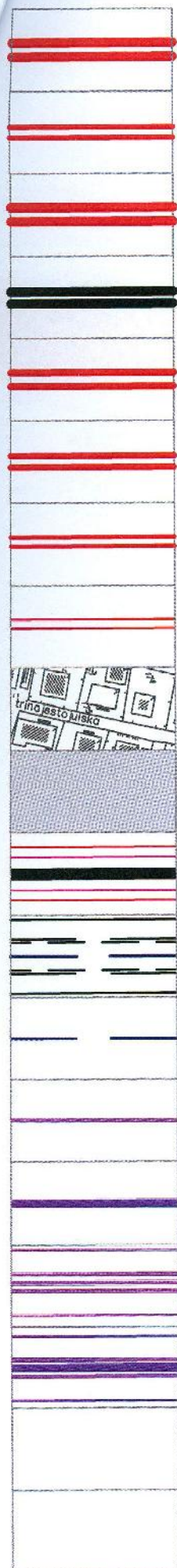
Тврди и овјерава
Скојевић



LEGENDA:

	Stanovanje male gustine
	Stanovanje srednje gustine
	Stanovanje veće gustine
	Površine mješovite namjene
	Površine za turizam
	Površine za školstvo i socijalno staranje
	Površine za zdravstvo
	Površine za kulturu
	Površine za sport i rekreaciju
	Površine za industriju i proizvodnju
	Poljoprivredne površine
	Površine za vjerske objekte
	Površine javne namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za groblja
	Ostale prirodne površine
	Površine kopnenih voda
	Površine komunalne infrastrukture
	Površine željezničkog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine za obradu, sanaciju i skladištenje
	Površine saobraćajne infrastrukture





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 Sl.list RCG, br. 42/04)

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

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 I

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2

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

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3

AUTOBUSKA STANICA

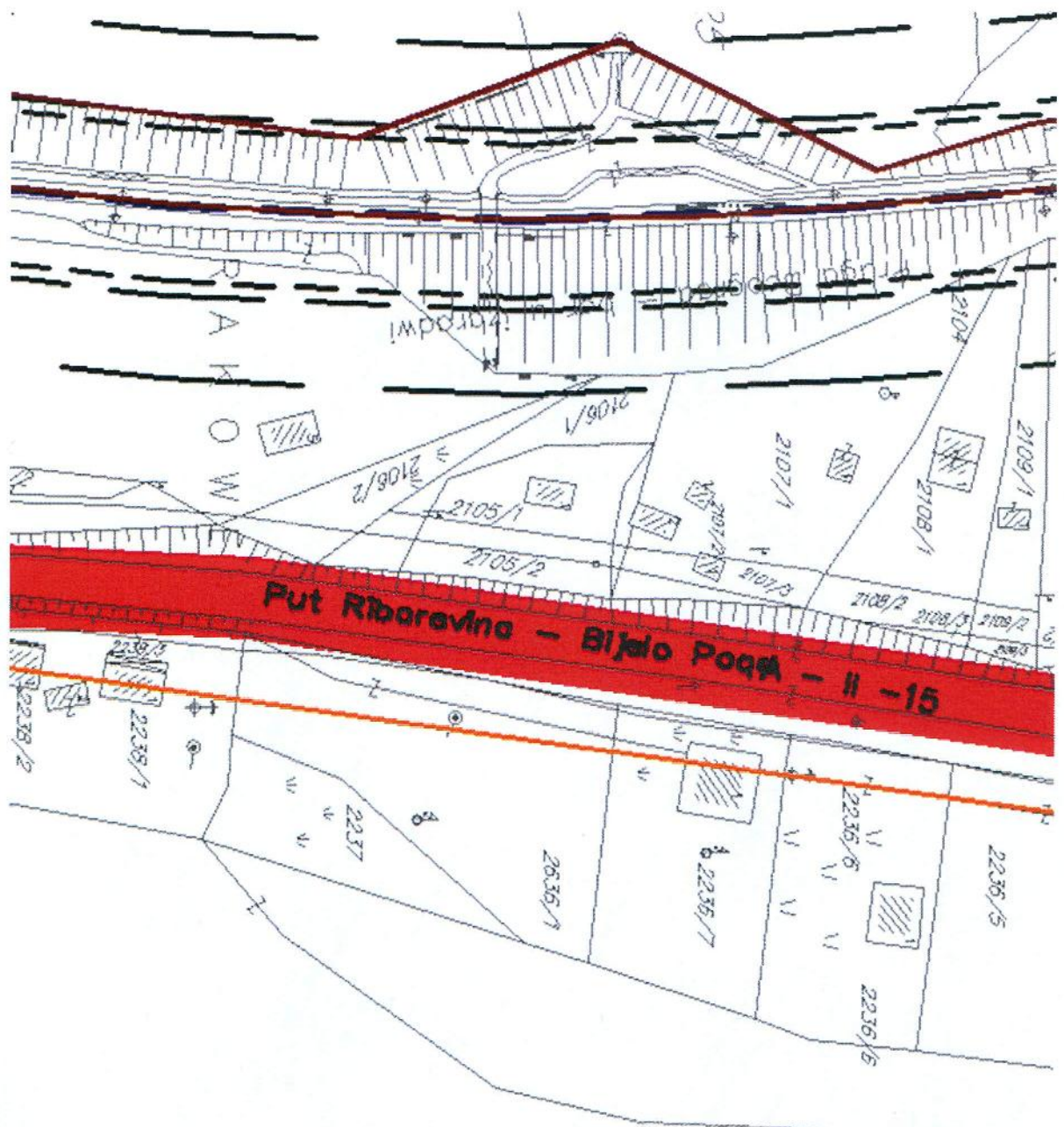
ŽELJEZNIČKA STANICA

STANICA ŽELJEZNIČKA

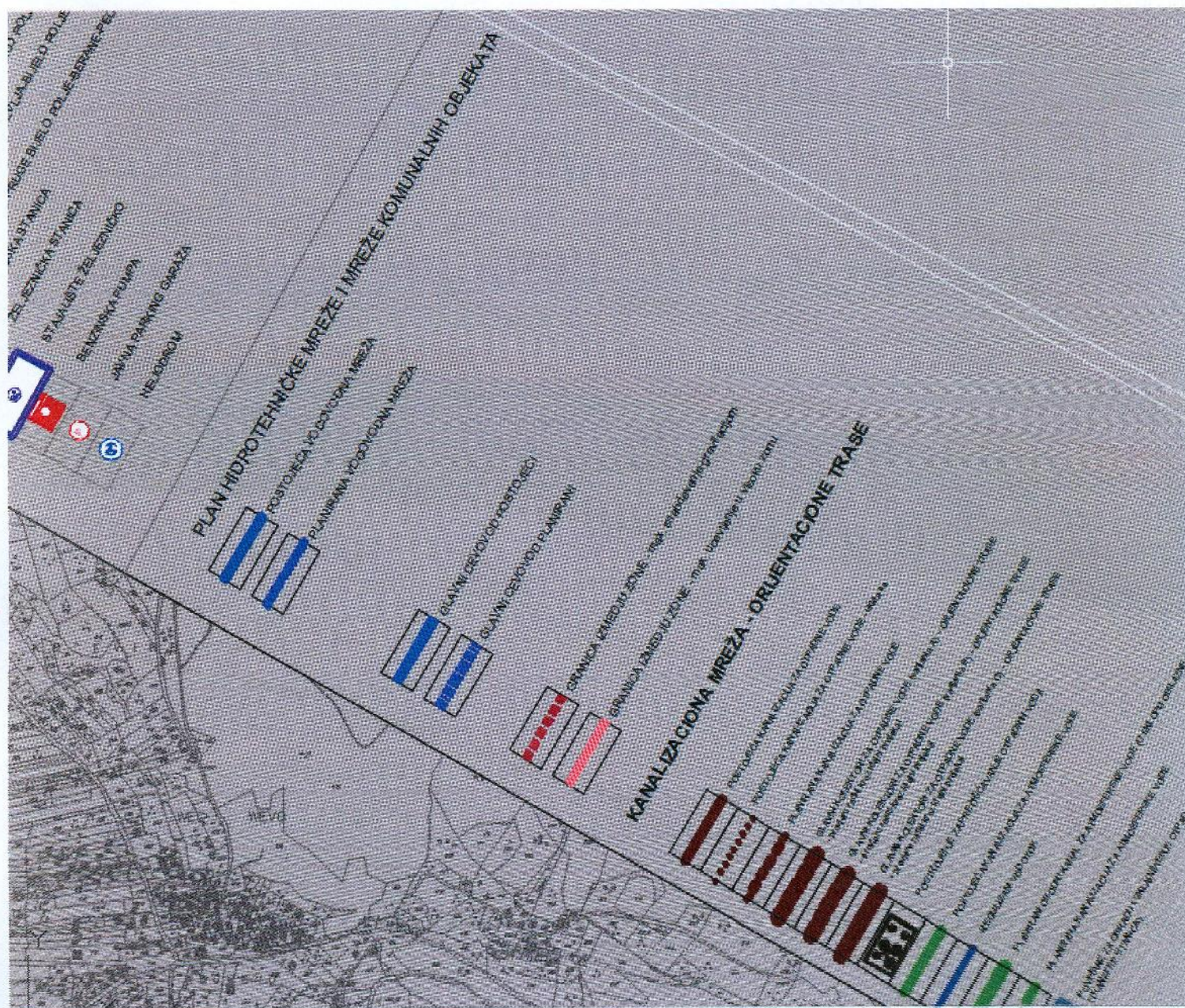


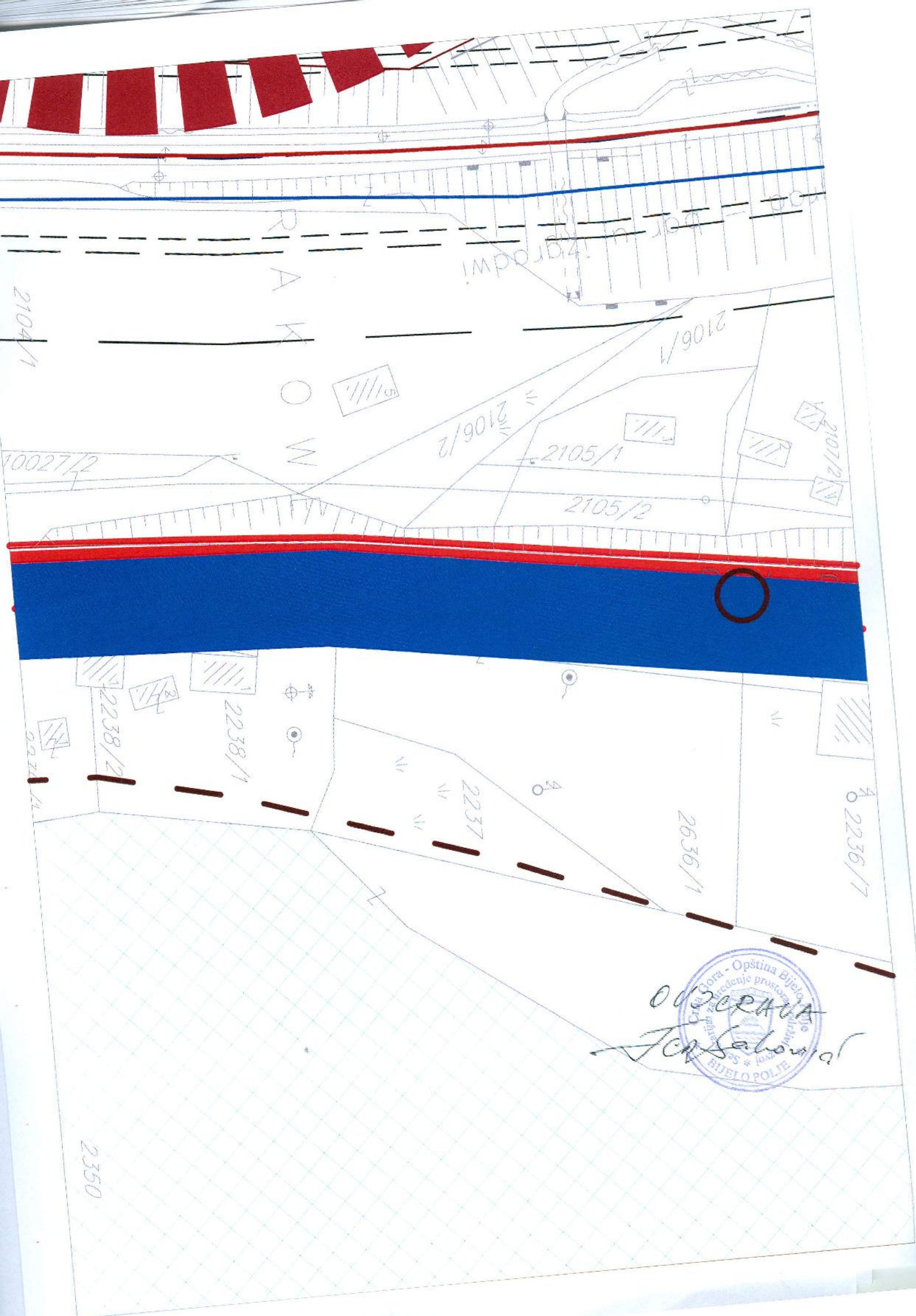
LEGENDA:

	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
	TS 10/0.4 kV Plan
	Rasklopno postrojenje 10 kV Plan



Opština Bijelo Polje
Rijeka
Bijelo Polje





Opština - Opština Bjelo Polje
Uredjenje prostora
Zemljopisna služba
Bijelo Polje

00367111
Zemljopisna služba