



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-10/1-16
Bijelo Polje, 05.02.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Ćorović Refka iz Trubine, opština Bijelo Polje za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poljoprivrednog objekta-farma krava muzara, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.2382 KO Lozna u mjestu Trubina, Opština Bijelo Polje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-opštinski propisi"br.13/15), 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, 39/13 i 33/14), 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 poljoprivrednog objekta-farma krava muzara na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.2382, upisane u listu nepokretnosti br.433 KO Lozna u Trubini, shodno urbanističkim parametrima za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu PUP-a Bijelo Polje("Sl.list Crne 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.2382. KO Lozna u mjestu Trubina.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za poljoprivredne namjene.

Namjena predmetnog objekta je poljoprivredni.

2. Urbanistički parametri



Površina urbanističke parcele iznosi 1.831,0 m². Veličinu objekta predvideti prema broju krava muzara, te normativima i standardima za ovu vrstu djelatnosti.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija je od ivice pristupnog puta koji vodi kroz selo Trubina iznosi min.20,0m.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 2,50m uz uslov da objekti moraju međusobno biti udaljeni min. 5,00m, udaljenost od zone naseljenosti iznosi 500,0m, ako se radi o uzgoju kapaciteta preko 50 grla stoke, peradi i krznaša ili na bližoj udaljenosti uz obavezu izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju farme za tov junadi izvesti u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Maksimalna kota poda prizemlja može biti do 0,9m, od kote pristupne saobraćajnice.

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 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.

Ograđivanje 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 pristupni put manjeg značaja.

Parkiranje je planirano u okviru urbanističke parcele.

Broj parking mjesta obezbjediti po normative 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.Prep.20 priključenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Prep.20%20priključenje%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 potrebno je pribaviti uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, Elektrodistribucija Bijelo Polje.

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. Aktom ovog organa br.06/5-10/1-16, od 25.01.2016.godine, zatraženi su uslovi za priključenje predmetnog objekta od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje, na koji nijesu odgovorili u zakonom predviđenom roku.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu odnosno prema uslovima nadležnog organa opštine Bijelo Polje zaduženog za poslove vodoprivrede.

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, 39/13 i 33/14).

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

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

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

OBRADIO

Feriz Bahović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-358/2016

Datum: 19.01.2016

KO: LOZNA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/5-10/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 433 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2382		5 67	29/10/2009	TRUBINA	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1831	1.65
2382		5 67	29/10/2009	TRUBINA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2382	1	5 67	29/10/2009	TRUBINA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		86	0.00
							2417	1.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0606969280014	ČOROVIĆ RAGIP REFKO TRUBINA Trubine	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2382		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	2006	P1 86	Svojina ČOROVIĆ RAGIP REFKO TRUBINA Trubine 1/1 0606969280014
2382		1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE 1	1	P 70	Svojina ČOROVIĆ RAGIP REFKO TRUBINA Trubine 1/1 0606969280014
2382		1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE 0	2	P1 70	Svojina ČOROVIĆ RAGIP REFKO TRUBINA Trubine 1/1 0606969280014

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).

Nacelnik:

Medojević Vera, dipl. pravnik



1342702



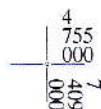
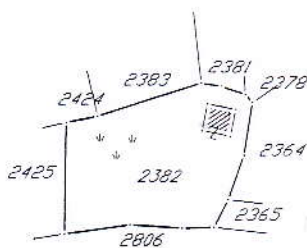
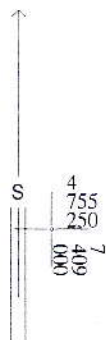
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-14/2016
Datum: 22.01.2016.



Katastarska opština: LOZNA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 2382

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



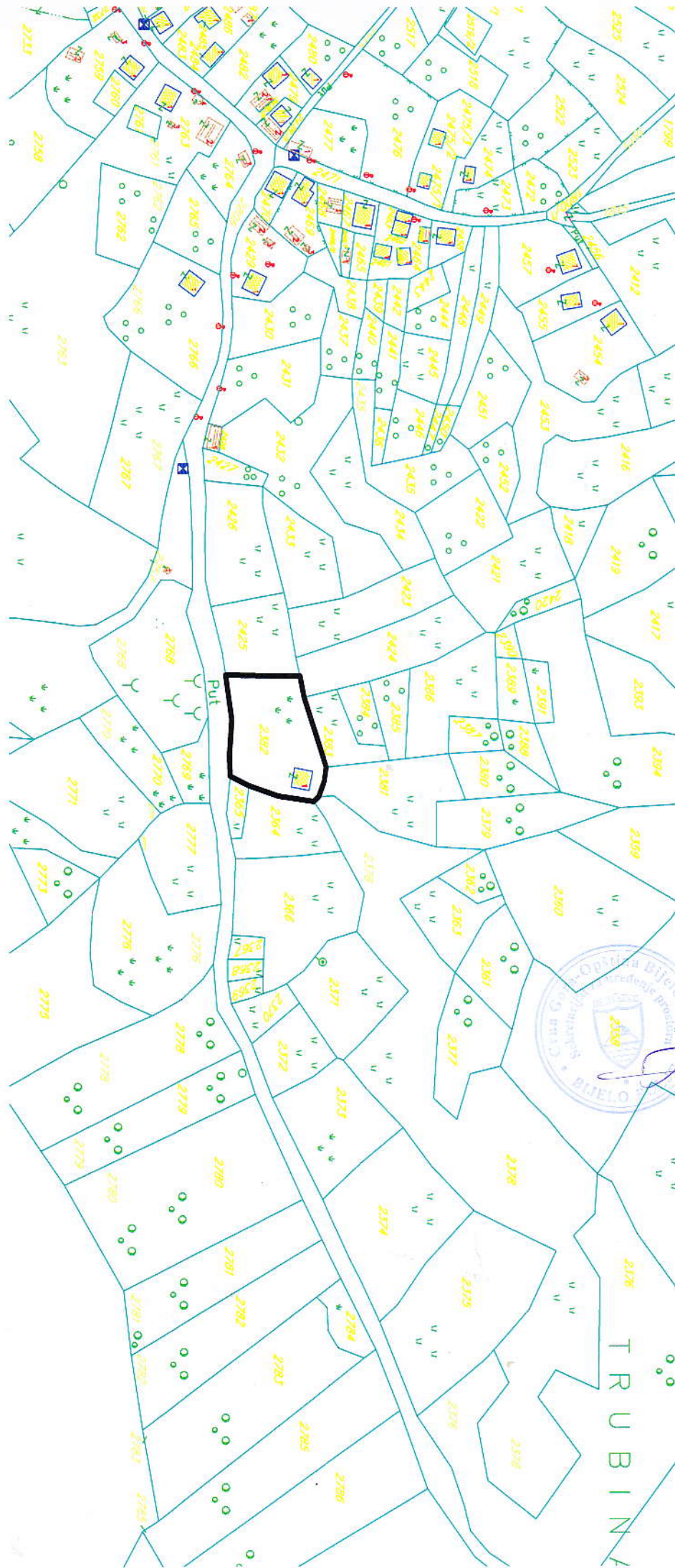
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Olivero Leck



Ovjerava
Službeno lice:

Olivero Leck

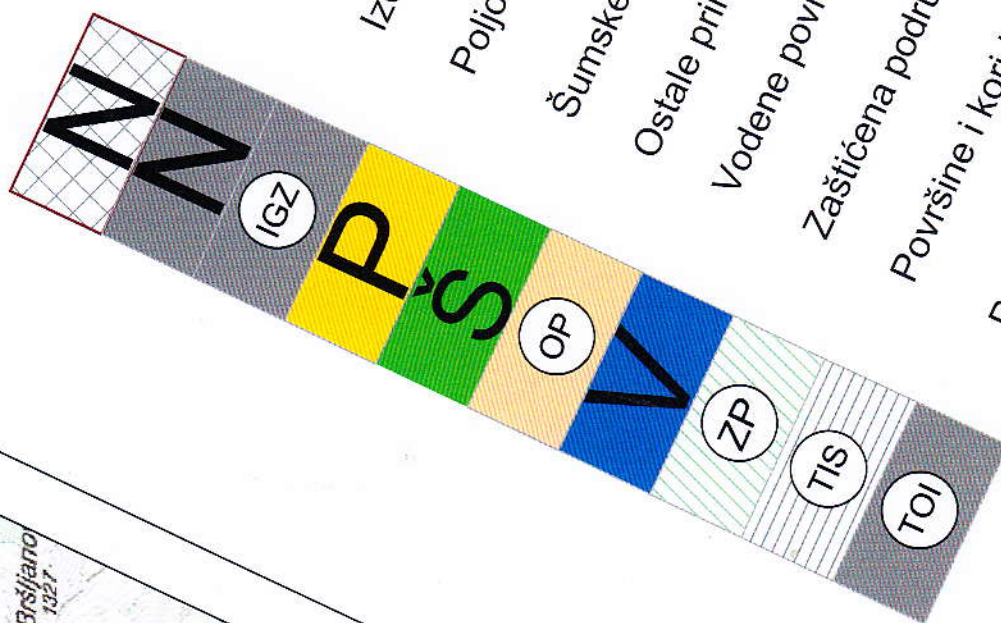


OUVERAVA
Jenkalovic

TRUBINE

ONDANJE

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generalna urbanistička razrada
Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište
Poljoprivredne površine
Šumske površine

Ostale prirodne površine
Vodene površine
Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
Površine i koridori ostale infrastrukture

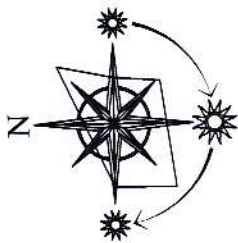


TRUBIA

OVERALL
Featherhouse
OLIS



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BIJELO POLJE - PREDLOG PLANA -



LEGENDA

MREŽA NASELJA:

CENTAR REGIONALNOG ZNAČAJA

OPŠTINSKI CENTAR

LOKALNI CENTAR

SEKUNDARNI CENTAR
OSTALA NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

GRANICA PUP-A

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC RADE	MONTENEGROPROJEKT
LOG	REŽIM UREDJENJA
ODILAC	mr. Jadr...



L49

Peška

TRUBIA

Bijela

Krivolazac

1048
Maier
1048



overava
F. P. Belina