



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-2/1-16
Bijelo Polje, 08.02.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Erović Osmana iz Loznica, opština Bijelo Polje od 30.12.2015. godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katasarskoj parceli br.647/2. KO Voljavac u Voljavcu, opština Bijelo Polje, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG"-opštinski propisi",br. 13/15),a an osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("S.list CG" br. 51/08, 34/11, 40/11,47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) 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 porodično-stambenog objekta, na urbanističkoj parceli nastaloj od katasarske parcele br.647/2, upisane u posjedovnom listu br.93 KO Voljavac u Voljavcu, Opština Bijelo Polje,u zahvatu 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

2.1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni planiranog poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja naselja. U predmetnoj zoni moguće je graditi privredne, turističke i druge objekte, uključujući stambene, objekte poljoprivrede, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomske objekte. Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Veličinu objekta,gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom,a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata.



Tehnička dokumentacija za izgradnju objekta mora da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrsti objekta, uslovima prilaza i posebne infrastrukture, te mejerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu.

3.1.Regulacija

Minimalna površina dijela parcele za individualno stanovanje iznosi 350m²,a maksimalna 500m²,u konkretnom slučaju površina katastarske parcele iznosi 1.203,0 m².

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenkaturu,podzemne ili nadzemne).Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun parametara datih u Uslovima gradnje.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 1,0.

Indeks zauzetosti parcele je 0,2.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 4,0m, a do granice susjedne parcele min.3,0m.Građevinska linija iznosi min. 5,0m, od regulacione linije. Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

3.2.Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima,kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekta.

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 objekta 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 krovnog pokrivača su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno urađeni. Krov objekta je obavezno kosi,dvovodni,četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

3.3 Saobraćaj

Objekat se priključuje na pristupni put, manjeg značaja obelježen katastarskom parcelom br.647/7. KO Voljavac u Voljavcu.

3.4. Seizmičko projektovanje

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika. Proračune raditi za VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

3.5 Klimatske karakteristike

Za potrebe proračuna koristiti podatkeHidrometeorološkog 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.

3.6 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).

3.7 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, "Sl.list CG", br.26/10, 73/10, 40/11) 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.

Pri izgradnji objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG" br.79/04, "Sl.list CG" br.26/10, 73/10, 40/11).

3.8 Uslovi priključenja na elektro-mrežu

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.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su uslovi koje izdaje Elektrodistribucije Bijelo Polje. Tako je ovaj organ svojim aktom br.06/5-2/1-16, od 20.01.2016.godine, zatražio od Elektrodistribucije Bijelo Polje, ali isti u zakonom roku nijesu odgovorili, te se smatra da su saglasni.

3.9.Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Instalacione-vodovodne i kanizacione mreže izvesti prema uslovima izdatim od strane D.O.O.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje.

3.10. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200, sa pristupnim putem.

Pri planiranju slobodnog prostora treba razmišljati prije svega o zaštiti postojećih prirodnih pejzaža, a zatim i o strukturnoj, estetskoj i sanitarno – higijenskoj funkciji zelenih površina i njihovoj mogućoj primjeni, kroz objektivno utvrđivanje mogućnosti samog prostora i detaljnim upoznavanjem sa ekološkim zakonitostima koje djeluju na posmatranom području.

3.11. Zaštita životne sredine

Ocjena o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu nije potrebna obzirom da se radi o stambenom objektu, koji je isključivo predviđen za stanovanje.

3.12. 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

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.

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

Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.listCrne Gore", br. 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

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

-Glavni projekat potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO

Feriz Bahović



VD. SEKRETAR

Aleksandra Bošković





D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 26. 1. 2016 god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

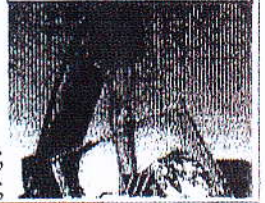
ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

10/3



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Rješavajući po zahtjevu ERONIC OSMANA, D.O.O. Vodovod
„BISTRICA“, Bijelo Polje *izdaje uslove za priključenje objekta.*

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 06/S-2/1-15 od
20. 01. 2016 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od PEVG Ø 63 prolazi
DESNOM STRANOM LOKALNOG PUTA PRAVAO
ČURAVAC-VOLAVAC GDE SE OBJEKTA I
MOZE PRIKJUČITI. IZRADIT ARM. BČ. S MIT
DIM. 120X100X100 SANODOKIPCOM

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIOU NASELJA, POTREBNO JE UGRADITI
SEPERATOR ZA PRERADU OTPADNIH
VOVA

Atmosferska kanalizacija



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

Nikica Zejak, rukovodioc

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-177/2016

Datum: 14.01.2016

KO: VOLJAVAC

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 URBANIZAM BR.06/5-2/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 93 - PREPIS

Posjednici		Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
Matični broj - ID				
0101964280070		EROVIĆ ASIM OSMAN LOZNICE BIJELO POLJE Bijelo Polje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
647	2		6 24	POLJE LIVADA	5	1203	5.17	5/2015 93/5	
647	5		6 24	POLJE LIVADA	5	274	1.18	14/2015 93/5	
648	2		6 24	POLJE PAŠNJAK	2	438	0.74	2/2007 93/5	
648	5		6 24	POLJE PAŠNJAK	2	157	0.27	14/2015 93/5	
						2072	7.36		

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).



Medojević Vera, dipl pravnik



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

В 00006

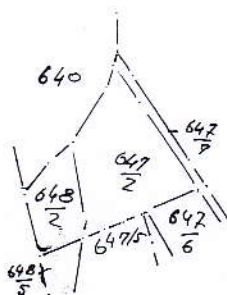
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Бучело Гоље

Кат. општине Воља Ваљ

Власник - корисник Еровић Асим Осман - човједник 11



Редни број списка катастарских такса

П.п.	Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
					ha	ar	m ²	Еуро	ц.
93	647/2	ливада	5	Гоље		12	03		
				укупно:		12	03		

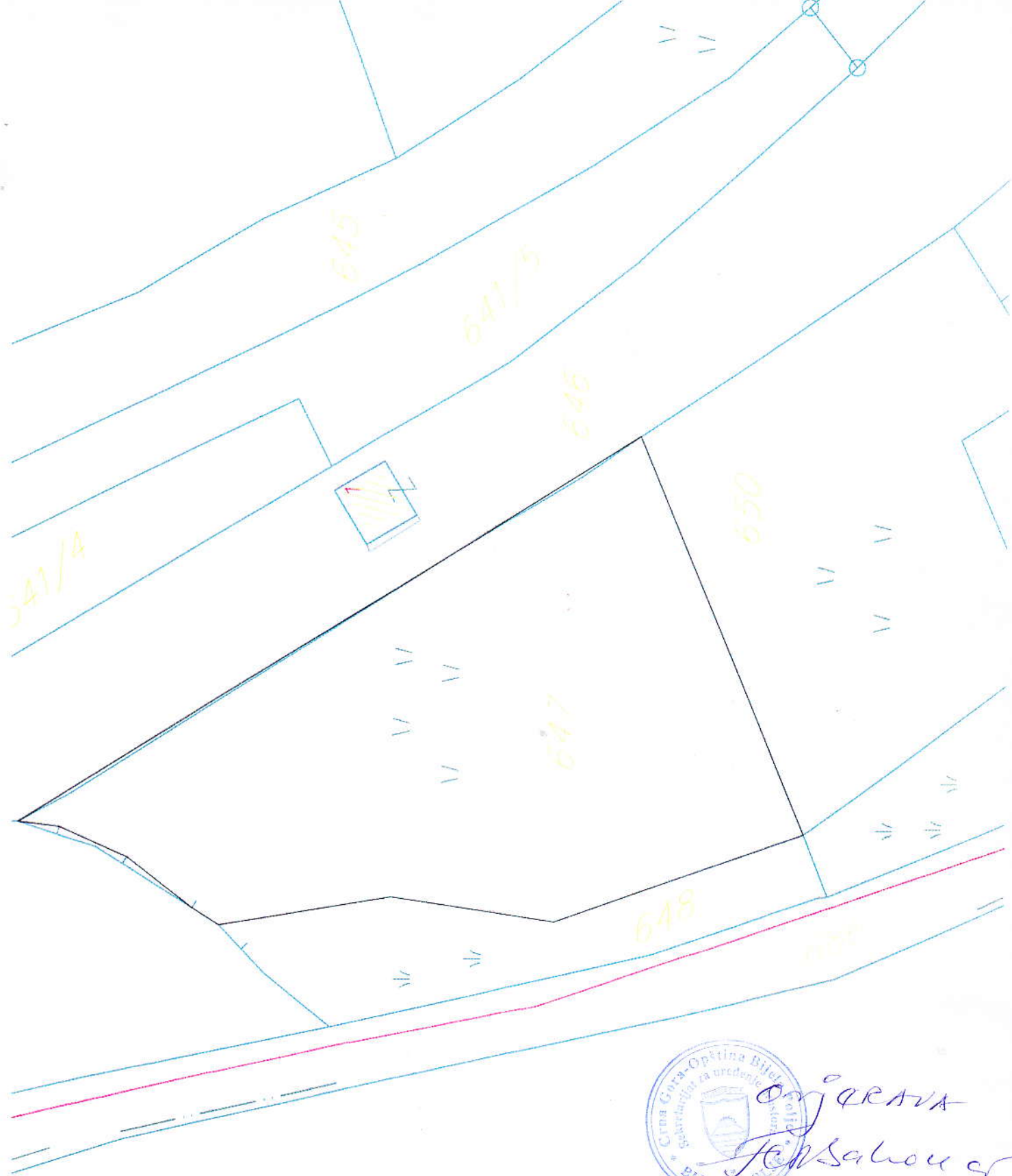
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:



Тврди и овјерава

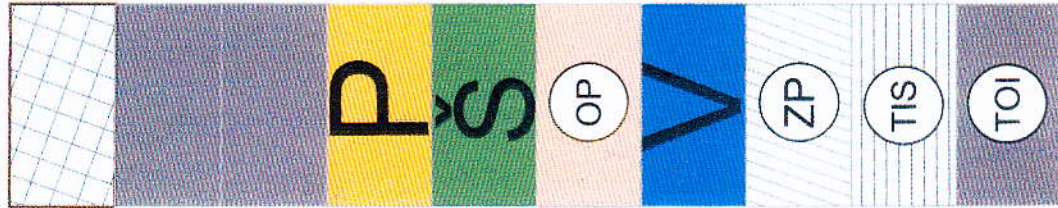
Еровић

14. 7. 20 16 год.



Handwritten signature: Anđelina Jekšanović

LEGENDA :



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno građevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja














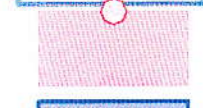








Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture



OPERANA
T. Schauer

SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI
	ULICE U NASELJIMA
	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 pružnim pojasom (Zakon o željeznici Sl.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR1.7(L=56.42KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.2 (L=56,89KM)
	IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3(L=55.50LM)
	KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE V1.7 (Š=400,0M)
	KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)
	KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM
	ZONA UTICAJA AUTOPUTA
	AUTOBUSKA STANICA
	ŽELJEZNIČKA STANICA
	ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	BENZINSKA STANICA
	PETLJA
	STALNI GRANIČNI PRELAZI
	OSTALI PRELAZI
	HELIODROM
	ŽIČARA

VOLJAVAC

M-21

GUBAVAC

L1

L17















B13

















OVJERENA

Senka Radošević















ELEKTROENERGETIKA

	ELEKTROVOD 400 kV
	ELEKTROVOD 220 kV
	ELEKTROVOD 110 kV
	ELEKTROVOD 110 kV PLAN
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 35 kV PLAN
	KV VOD 35 kV PLAN
	ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
	TS 400/110 kV
	TS 110/35 kV
	TS 35/10 kV
	TS 110/35 kV PLAN
	TS 35/10 kV PLAN
	RASKLOPNO POSTROJENJE
	mHE PLAN

ELEKTROENERGETIKA

	ELEKTROVOD 400 kV
	ELEKTROVOD 220 kV
	ELEKTROVOD 110 kV
	ELEKTROVOD 110 kV PLAN
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 35 kV PLAN
	KV VOD 35 kV PLAN
	ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
	TS 400/110 kV
	TS 110/35 kV
	TS 35/10 kV
	TS 110/35 kV PLAN
	TS 35/10 kV PLAN
	RASKLOPNO POSTROJENJE
	mHE PLAN

ELEKTROENERGETIKA

	ELEKTROVOD 400 kV
	ELEKTROVOD 220 kV
	ELEKTROVOD 110 kV
	ELEKTROVOD 110 kV PLAN
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 35 kV PLAN
	KV VOD 35 kV PLAN
	ELEKTROVOD 35 kV UKIDANJE
	TS 400/110 kV
	TS 110/35 kV
	TS 35/10 kV
	TS 110/35 kV PLAN
	TS 35/10 kV PLAN
	RASKLOPNO POSTROJENJE
	mHE PLAN

1-21

L17

GIJRAVAJAČ 1



Orj Kave
J. K. Kave

