



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-139/2-14
Bijelo Polje, 26.12.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Nedović Miroljuba iz Bijelog Polja, naselje Prijelozi, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnju pomoćne zgrade, namjene farma koka nosilja, na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.2694 KO Prijelozi, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – 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, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

radi rekonstrukcije-dogradnje pomoćne zgrade koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br.2694 KO Prijelozi (koji je upisan u ln.167 KO Prijelozi, br.105-956-5063/2014 od 24.12.2014.godine, kao objekat br.2-prizemna pomoćna zgrada bruto površine osnove 44m²), čija će namjena biti farma koka nosilja sa pratećim sadržajima, u naselju Prijelozi u opštini 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.2694 KO Prijelozi ukupne površine 6221m², upisana je u listu nepokretnosti izvod 167, br.105-956-5063/2014 od 24.12.2014.godine i kopiji plana br.956-105-401/14 od 25.12.2014.godine iz kojih se vidi da su na parceli izgrađeni kao objekat br.1 porodično stambena zgrada bruto površine osnove 53m² spratnosti podrum i prizemlje, kao objekat br.2 pomoćna zgrada bruto površine osnove 44m² spratnosti prizemlje i objekat br.3 pomoćna zgrada bruto površine osnove 12m² spratnosti prizemlje.

III Planirano stanje

1. Namjena površina

Predmetna urbanistička odnosno katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (scoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu.

U okviru ove namjene moguća je izgradnja:

- ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo),
- poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede,
- objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke,
- pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično,
- pojedeničnih stambenih objekata,
- objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Namjena predmetnog objekta je farma koka nosilja.

2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke odnosno katastarske parcele iznosi 6221m².

Predmetni objekat projektovati prema programskim potrebama investitora, a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Tehnička dokumentacija treba da sadrži podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja na životnu sredinu.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele br. 2694 KO Prijelozi) prema postojećem nekategorisanom putu koji ima svoju parcelu br.2702 KO Prijelozi.

Objekat se postavlja tako da pravac duvanja dominantnog vjetra treba da bude od stambenog ka farmi.

Čisti objekti (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.) lociraju se na udaljenosti od 3m od susjedne parcele, dok se ostali objekti (staje, ispusti za stoku, dubrišta, poljski nužnici) lociraju sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije, a ako se graniče sa susjednim takvim objektima onda rastojanje od susjedne parcele iznosi min.1m.

Minimalna udaljenost između stambenog objekta i objekta za smještaj stoke je 15m. Rastojanje dubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20m.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju farme sa pratećim sadržajima 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 predmetnog objekta 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 obezbijediti da se voda sa krova objekta.

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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za aseizmičko 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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).

8. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG",br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektним zadatkom.

9. Uređenje terena

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

Projektom uređenja terena jasno izdiferencirati namjensku podjelu prostora. Obradu površina izvršiti primjenom savremenih i trajanih materijala, u skladu sa važećim propisima.

10. Zaštita životne sredine

Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG",br.20/07).

11. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta koji ide preko predmetne parcele direktno na nekategorisani put (koji ima svoju parcelu br.2702 KO Prijelozni), što predstavlja postojeći priključak.

Minimalna širina kolskog prilaza ka objektu je 3.00m.

Na parceli predvidjeti neophodan broj parking mesta prema normativima za ovu vrstu objekata.

12. 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/TehPrep%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, 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.

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehničke uslove priključenja predmetnog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima nadležnog organa za poslove vodoprivrede Opštine Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

14. 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 termoizolacijone materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

15. 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 raditi 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 projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu neophodno je dostaviti saglasnost suvlasnika katastarske parcele 2694 KO Prijelozi, da na toj parceli može dograditi pomoćni objekat br.2 radi izgradnje farme koka nosilja.

OBRADILA,

Dobriła Bugarin



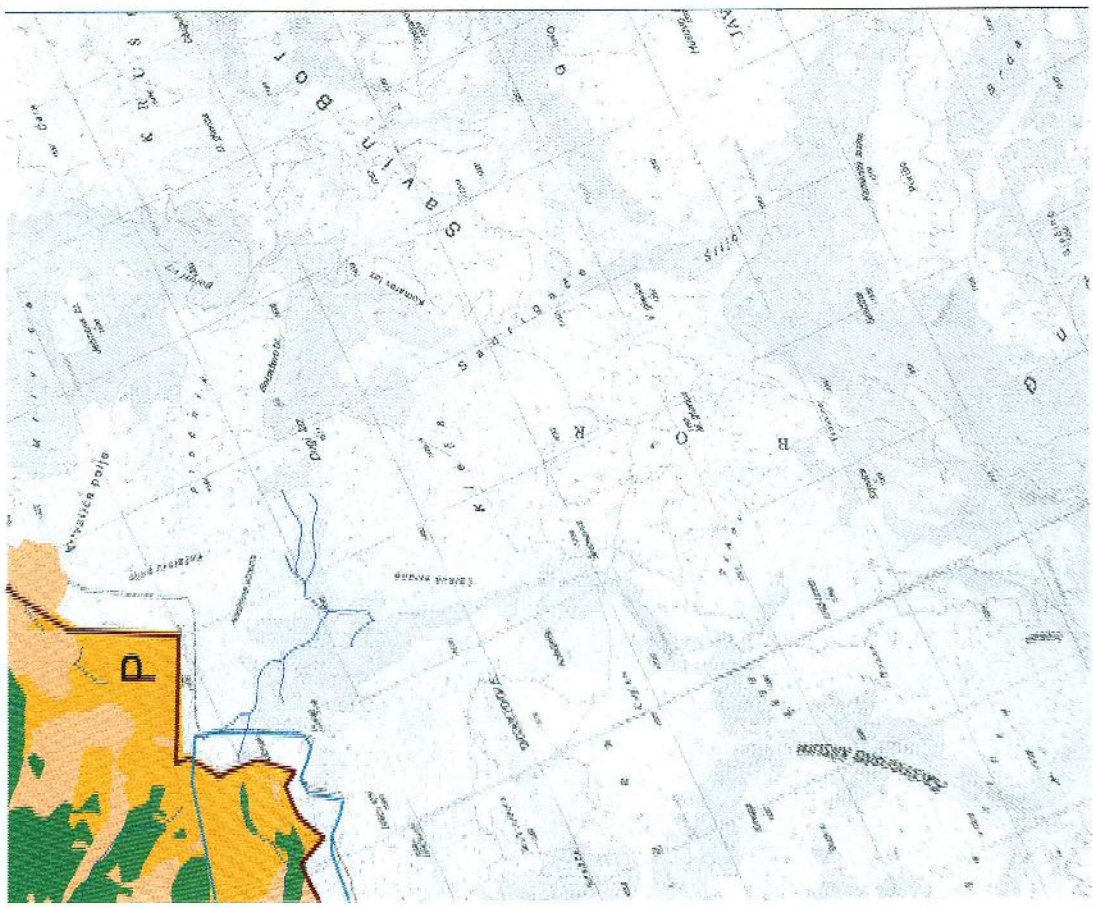
SEKRETAR,

Milanko Minić



2094 KO Prijelovi





-  Elektrovod 400KV
-  Elektrovod 220KV
-  Elektrovod 110KV PLAN
-  Elektrovod 35KV
-  Elektrovod 35KV PLAN
-  KV vod 35KV PLAN
-  Elektrovod 35KV UKIDANJE

LEGENDA:



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generatna urbanistička razred

Površina ostalih naselja

Izviđeno građevinsko zemljište

Pojtopovršine površine

Šumске površine

Ostale prirodne površine

Vodne površine

Zaštitena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREZA NASELJA:

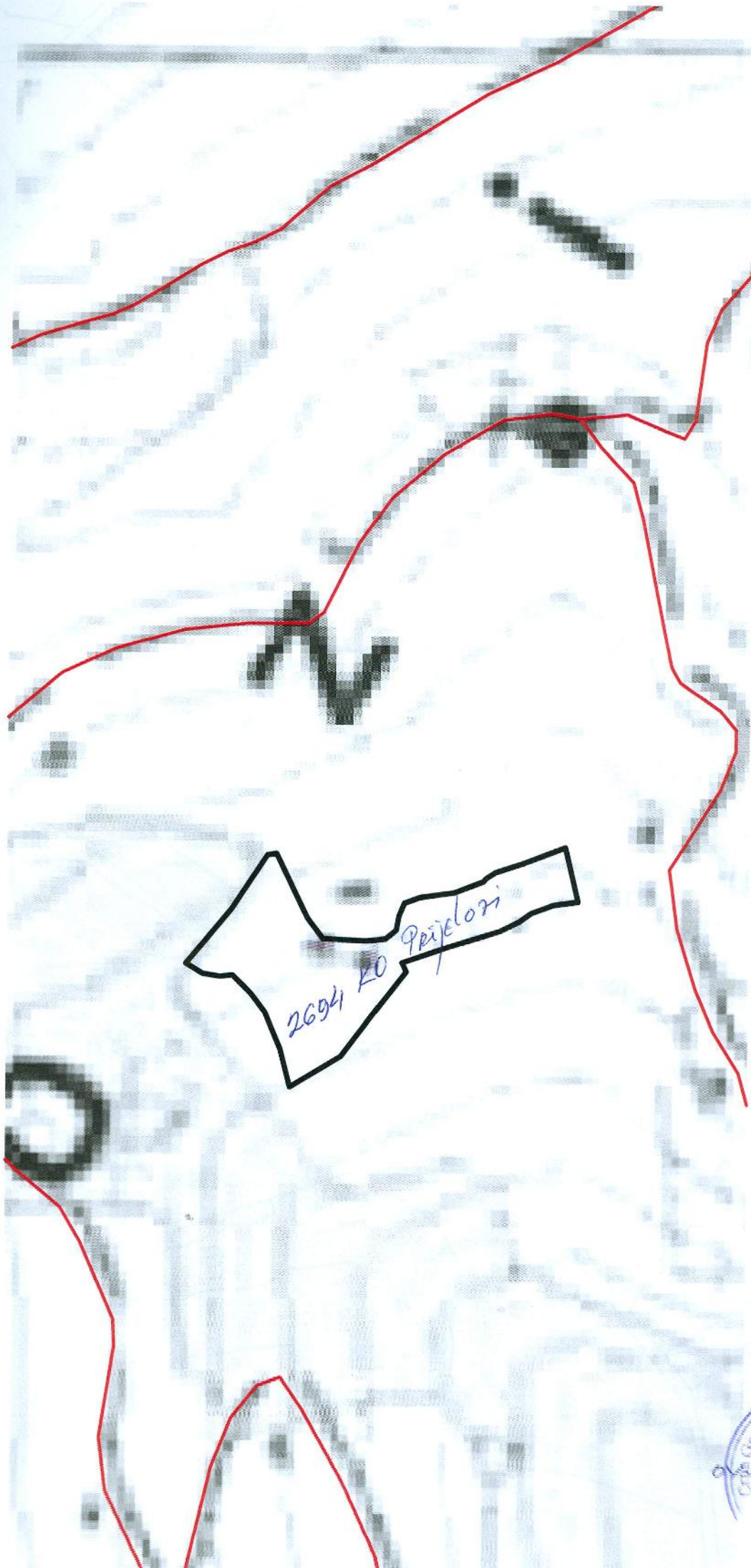


Center regionalnog značaja

Opštinski center

Lokalni center

Seoski i lokalni center



2694 KO Prizelori





RNA GORA
PRAVA ZA NEKRETNINE
ODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-401/2014
Datum: 25.12.2014.



Katastarska opština: PRIJELOZI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 2694

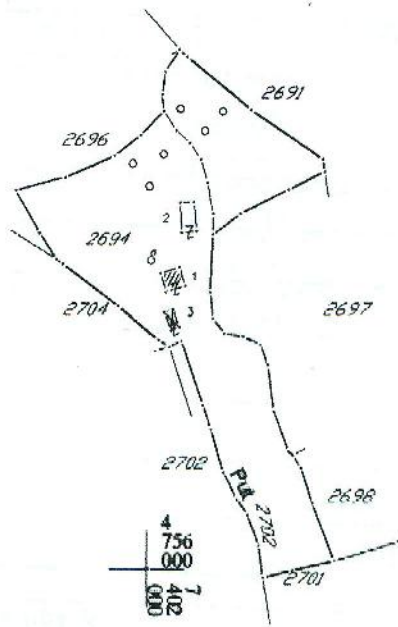
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
756
250
7
402
000

4
756
250
7
402
000



4
756
250
7
402
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5063/2014

Datum: 24.12.2014

KO: PRIJELOZI

Broj	Datum	Org. jed.
2134	25.12.2014	06/1

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. 06/2-139/1-14, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 167 - 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
2694			10 30	09/10/2003	BRNJACI	Voćnjak 4. klase NASLJEDE		5612	30.30
2694			10 30	09/10/2003	BRNJACI	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
2694	1		10 30	09/10/2003	BRNJACI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		53	0.00
2694	2		10 30	09/10/2003	BRNJACI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		44	0.00
2694	3		10 30	09/10/2003	BRNJACI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0.00
								6221	30.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2810963280024	NEDOVIĆ BOŠKO MILOJE BUČJE TRSTENIK Trstenik	Susvojina	3/8
0909972280036	NEDOVIĆ BOŠKO MIROLJUB PRIJELOZI PRIJELOZI Prijelozi	Susvojina	5/8

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2694		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	958	1P 53	Susvojina NEDOVIĆ BOŠKO MILOJE BUČJE TRSTENIK Trstenik 3/8 2810963280024
		1				Susvojina NEDOVIĆ BOŠKO MIROLJUB PRIJELOZI PRIJELOZI Prijelozi 5/8 0909972280036
2694		1	Nestambeni prostor NASLJEDE 1	1	1P 53	Susvojina NEDOVIĆ BOŠKO MILOJE BUČJE TRSTENIK Trstenik 3/8 2810963280024
		1				Susvojina NEDOVIĆ BOŠKO MIROLJUB PRIJELOZI PRIJELOZI Prijelozi 5/8 0909972280036
2694		1	Nestambeni prostor NASLJEDE 2	2	P 53	Susvojina NEDOVIĆ BOŠKO MILOJE BUČJE TRSTENIK Trstenik 3/8 2810963280024
		1				Susvojina NEDOVIĆ BOŠKO MIROLJUB PRIJELOZI PRIJELOZI Prijelozi 5/8 0909972280036
2694		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	919	44	Susvojina NEDOVIĆ BOŠKO MILOJE BUČJE TRSTENIK Trstenik 3/8 2810963280024



1224828





 CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
		2				Susvojina 5/8 NEDOVIĆ BOŠKO MIROLJUB 0909972280036 PRIJELOZI PRIJELOZI Prijelozi
2694		3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	919	12	Susvojina 3/8 NEDOVIĆ BOŠKO MILOJE 2810963280024 BUČJE TRSTENIK Trstenik
		3				Susvojina 5/8 NEDOVIĆ BOŠKO MIROLJUB 0909972280036 PRIJELOZI PRIJELOZI Prijelozi

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).


 Načelnika
Vera Medojević
 Medojević Vera, dipl pravnik



1224829

