



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-170/1-15
Bijelo Polje, 23.12.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Erović Šehe iz Loznica, opština Bijelo Polje od 01.12.2015. godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katasarskoj parceli br.647/6, 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.647/6, upisane u posjedovnom listu br.108 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 gradenje 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 palniranog 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 ekonomski 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 490,0 m².

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenkulturu, 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 parcelli 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. Gradevinska linija iznosi min. 5,0m, od regulacione linije. Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

3.2.Uсловi 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 viskoih standarda shodno njegovoј 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 predvideni 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 parcellu.

3.3 Saobraćaj

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

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 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 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 ugrađi 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 mjeseta
 - 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 izda Elektrodistribucije Bijelo Polje. Aktom ovog organa br.06/5-170/1-15, od 09.12.2015.godine, zatraženi su uslovi od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje, koji nijesu dostavljeni u zakonskom roku.

3.9.Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu:

Instalacione-vodovodne i kanalizacione mreže izvesti prema uslovima izdatim od strane D.O.O.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje, pod br.753/4, od 16.12.2015.godine.

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 predviđjeti 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
- Predviđjeti 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.list Crne 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.

O B R A D I O

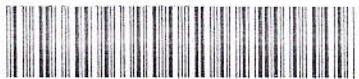
Feriz Bahović

Feriz Bahović

V D. S E K R E T A R

Aleksandra Bošković





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-10354/2015

Datum: 03.12.2015

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 OPŠTINE B.POLJE BR.06/5-170/I-15, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 108 - IZVOD

Posjednici

| Matični broj - ID | Naziv - adresa i mjesto | Stvarno pravni odnos | Obim prava |
|-------------------|---|------------------------|------------|
| 1602951285017 | EROVIĆ ASIM ŠEHA UL.TRŠOVA LAMELA-E Bijelo Polje | SOPSTVENIK - POSJEDNIK | 1/1 |

Parcelle

| Blok | Broj | Podbroj RB | Plan Skice | Potes Kultura | Klasa | Površina m ² | Prihod | SP Pripis | Primjedba |
|------|------|------------|------------|---------------------|-------|-------------------------|--------|------------------|-----------|
| 647 | 6 | 6 | 24 | POLJE DVORIŠTE | | 405 | 0.00 | 11/2014 108/2 | |
| 647 | 6 | 1 | 24 | POLJE KUĆA I ZGRADA | | 85 | 0.00 | 11/2014 108/2 | |

490 0.00

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

СБ-12 В 000061
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2.500

Подручна јединица ...Бујјане Пове...

Кат. општинеВолавац.....

Власник - корисникЕрхамбад Асаси Шеха - досејачик 1/1.....

↑
С



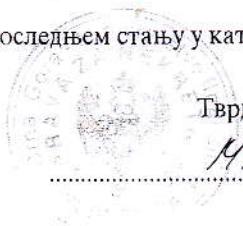
Редни број списка катастарских такса

| Број парцеле | Култура | Класа | Потез - звано мјесто | Површина | | | Кат. приход | |
|----------------|----------------|-------|----------------------|----------|----|----------------|-------------|----|
| | | | | ha | аг | м ² | Евро | ц. |
| 647/6 | кутанској рода | — | Пове | | | | 85 | |
| 1 | збориште | — | Пове | | | | 4 05 | |
| <u>СУЧИНА:</u> | | | | | | | 4 90 | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

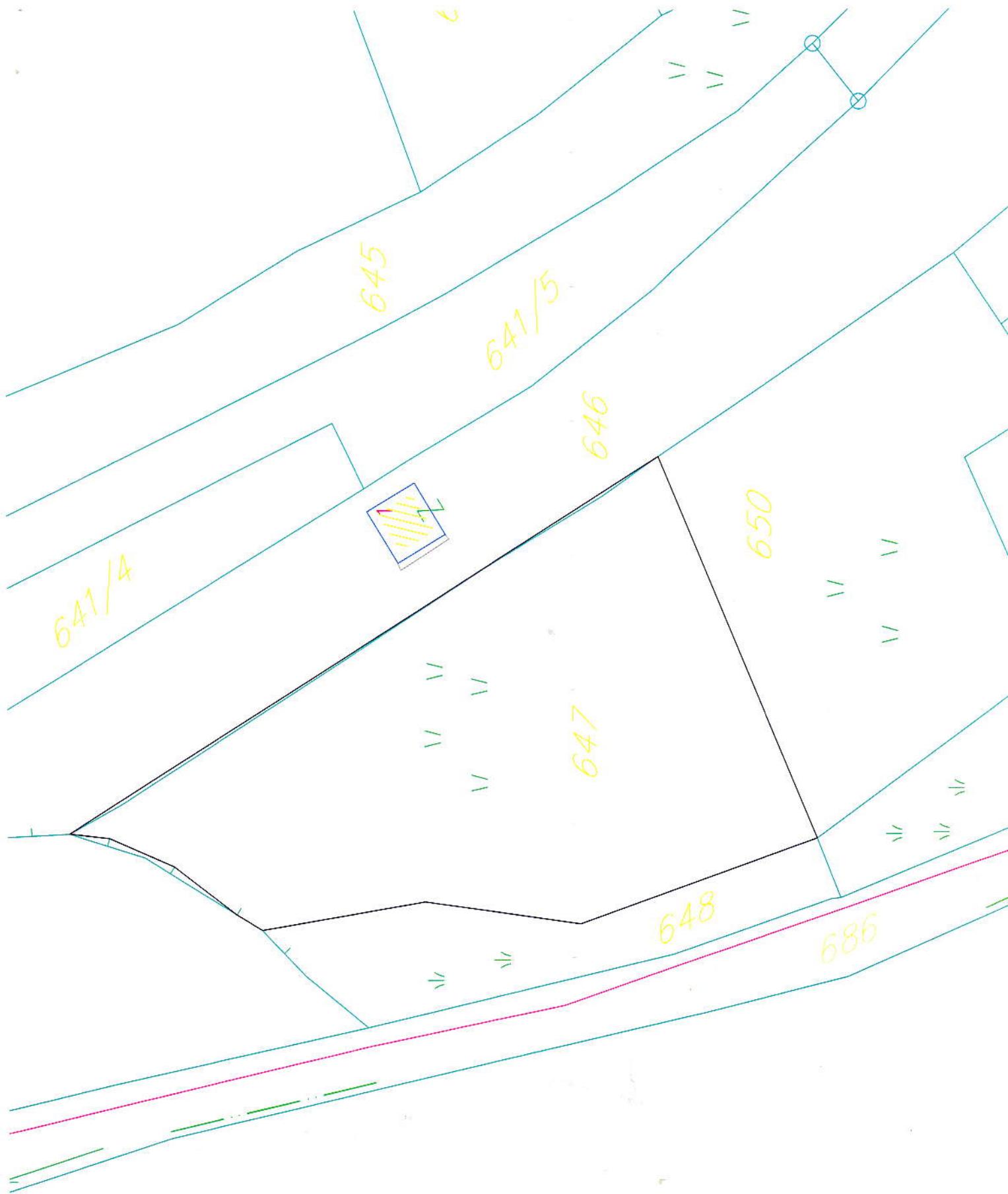
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Тврди и овјерава

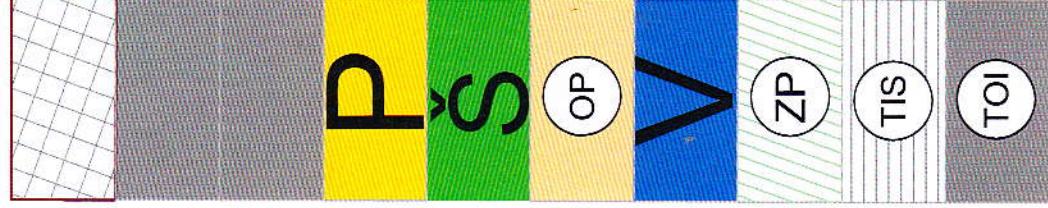
Б. Пове 7.12. 2015. год.



ММ/дак



LEGENDA:



POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
generalna urbanistička razrad

Površine ostalih naselja

Izdvojeno gradjevinsko zemljište

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale prirodne površine

Vodene površine

Zaštićena područja

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture



SAOBRĀCAJ



MAGISTRALNA SAOBRĀCAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠITNI 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 željeznicama 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)

KORIDORTRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ V2.2 i V2.3 (Š=400,0M)

KORIDOR AUTO PUTOA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

HELIODROM

ŽIČARA

VOLJAVAC

B1

L1

L1

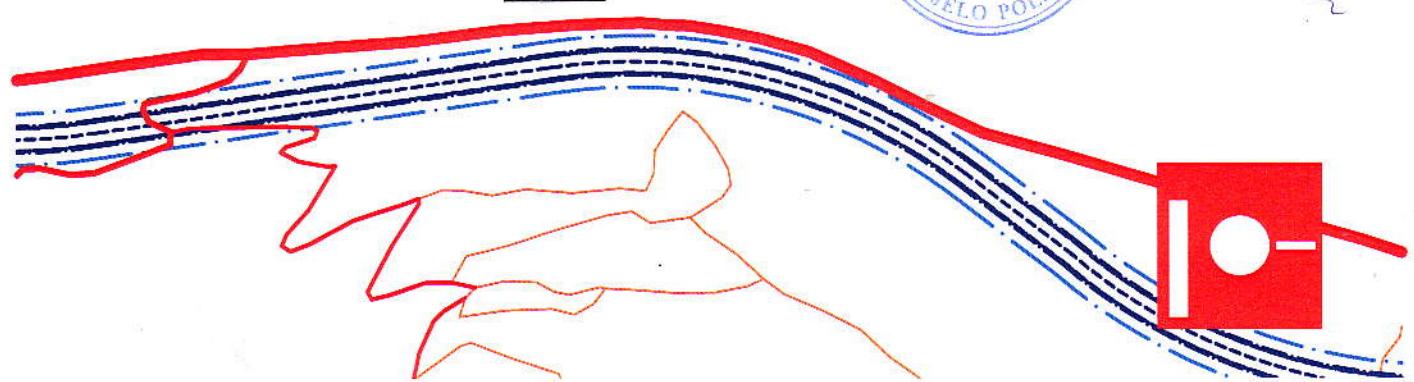
GUBAVAC

M-21

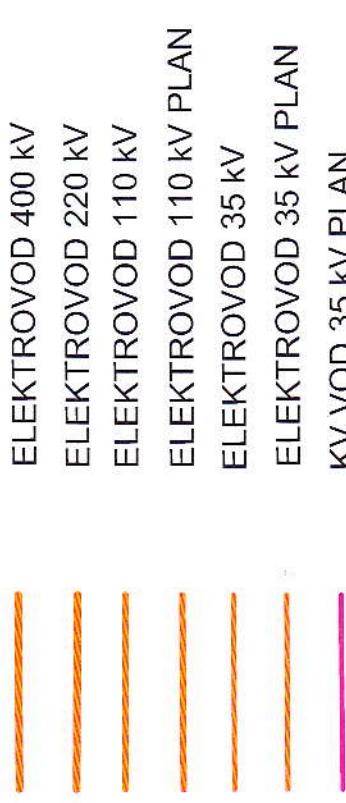


Operacije

Poldopravac



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

TS

TS

TS

TS

TS

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

Građač 1

L17

L-21



Oberava

F. Š. L. Š.