



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-3334-06/5-110-113/1-17
Bijelo Polje, 12.10.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Zoronjić Safeta iz Gubavča, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za dogradnju porodično-stambenog objekta na djelovima katastarskih parcela br.642 objekat br.1 i 644/1. KO Gubavač u Gubavču, shodno Odluci o načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl.62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.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 dogradnju porodično-stambenog objekta na urbanističkoj parceli nastaloj od dijelova katastarskih parcela br.642 objekat br.1 i 644/1, upisane u posjedovnim listovima br.308 i 358. KO Gubavač u Gubavču, 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

1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u zoni u okviru građevinskog područja naselja.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

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

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

1.Regulacija



Minimalna površina djela parcele za individualno stanovanje iznosi 400 m², a maksimalna 625 m².

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – 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 datim u Uslovima gradnje.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli je 0,80.

Indeks zauzetosti parcele je 0,40.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,50 m od granice susjedne parcele.

Regulaciona linija se poklapa sa ivicom katastarske parcele a građevinska je 5,0m od regulacione.

Građevinska linija mora biti udaljena 25m od postojećeg puta obzirom da se radi o koridoru zaštitnog pojasa buduće obilaznice M-21, shodno čl.70 stav3 Zakona o putevima("Sl.list RCG" br. 42/04 i CG br.21/09, 54/09, 40/10 i 36/

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 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, četvero-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

3. Saobraćaj

Objekat se priključuje na lokalni put Bijelo Polje-Bistrica koji prolazi kroz pomenuto naselje. Kako se radi o dogradnji porodično-stambenog objekta pristup sa lokalnog puta je definisan

4.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.

5.Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

6.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.

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

Parkiranje treba obezbjeđiti isključivo na sopstvenoj parceli.

8. 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).

9. Mjere zaštite na radu

Projektant koji izrađuje projektну 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.

10. 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.

11. Uređenje terena

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

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.

12. 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.

13. 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 termoizolacije materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

14.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.

15.Projekttnu 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:

- Pisanu saglasnost suvlasnika predmetne nepokretnosti ovjerenu kod nadležnog državnog organa, obzirom da se radi o suvlasničkom dijelu,
- Glavni projekat urađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO

Feriz Bahović




SEKRETAR

Aleksandra Bošković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-299/17
Datum: 05.10.2017.



Katastarska opština: GUBAVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2,3
Parcela: 642

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Urošević

28000000021



105-956-6756/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6756/2017

Datum: 19.09.2017

KO: GUBAVAČ

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" b 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-110/1-17, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 308 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	ZORONIĆ MEVLIDA	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2
	ZORONIĆ SALIH SAFET	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/2

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Primjedba
644	1		2 17	DIZDARICA NIIVA	2	1807	22/2013 308/1
644	1		2 17	DIZDARICA NIIVA	3	717	22/2013 308/1

2524 29.94

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik

Kurćehajić Haris, dipl pravnik

28000000021



105-956-7119/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7119/2017

Datum: 02.10.2017

K.O: GUBAVAČ

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.06/5-113/1-17, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 358 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	ZORONJIĆ SALIH SAFET	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	2/3
	ZORONJIĆ SALIH SENAD	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
642		2 17	DIZDARICA LIVADA	2	847	5.34	25/2015 358/1	Na suposjedničkom idealnom dijelu od 2/3 Zoronić Salih Safeta-Pravo plodouživanja u korist Zoronić Salih i Zoronić Ilke a na osnovu notarskog zapisa ugovora o raspolaganju imovin za života UZZ br.234/2015 od
642	1	2 17	DIZDARICA KUĆA I ZGRADA	0	113	0.00	25/2015 358/1	Na suposjedničkom idealnom dijelu od 2/3 Zoronić Salih Safeta-Pravo plodouživanja u korist Zoronić Salih i Zoronić Ilke a na osnovu notarskog zapisa ugovora o raspolaganju imovin za života UZZ br.234/2015 od
642	2	2 17	DIZDARICA KUĆA I ZGRADA	0	69	0.00	25/2015 358/1	Na suposjedničkom idealnom dijelu od 2/3 Zoronić Salih Safeta-Pravo plodouživanja u korist Zoronić Salih i Zoronić Ilke a na osnovu notarskog zapisa ugovora o raspolaganju imovin za života UZZ br.234/2015 od

1029 5.34

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

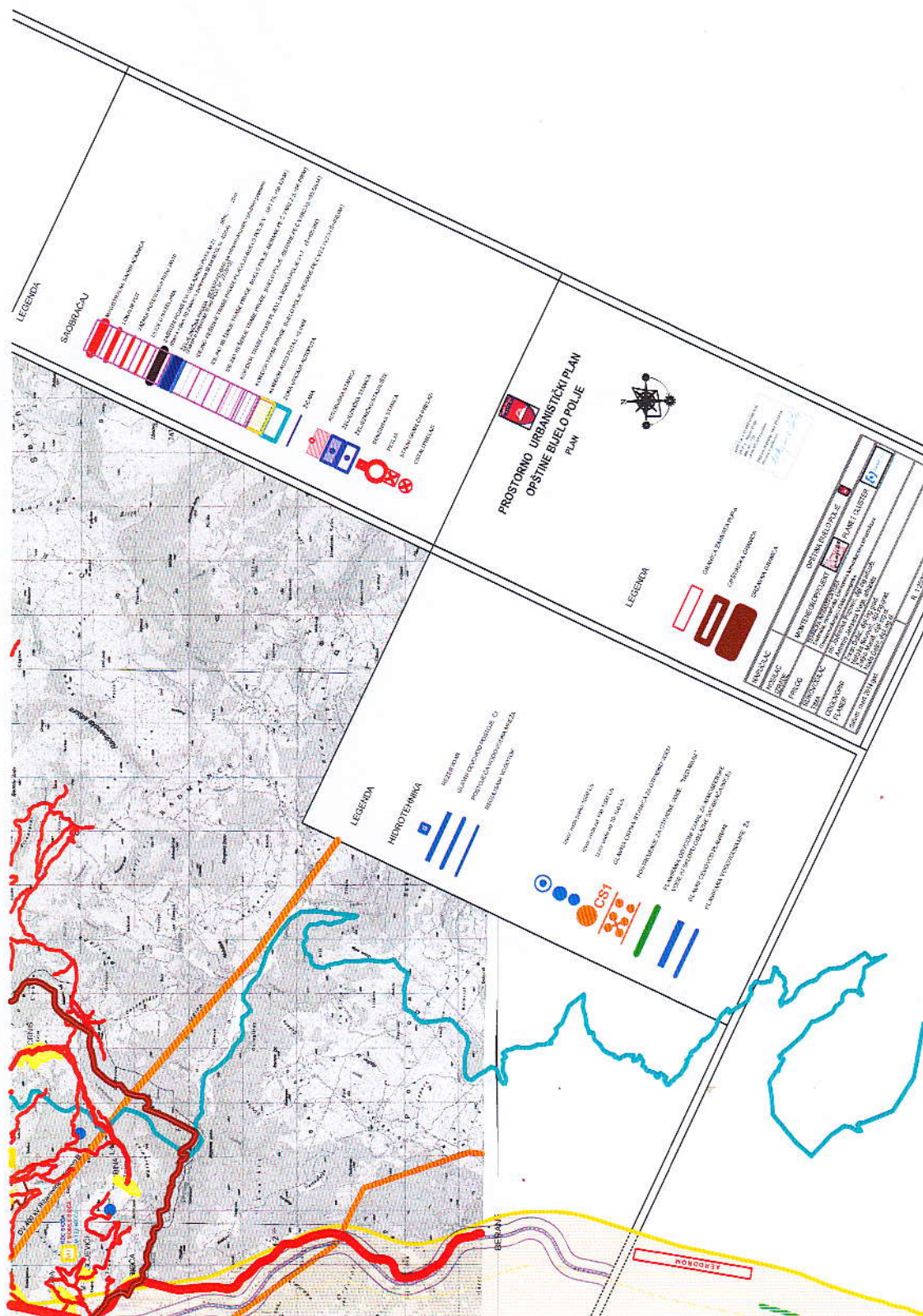


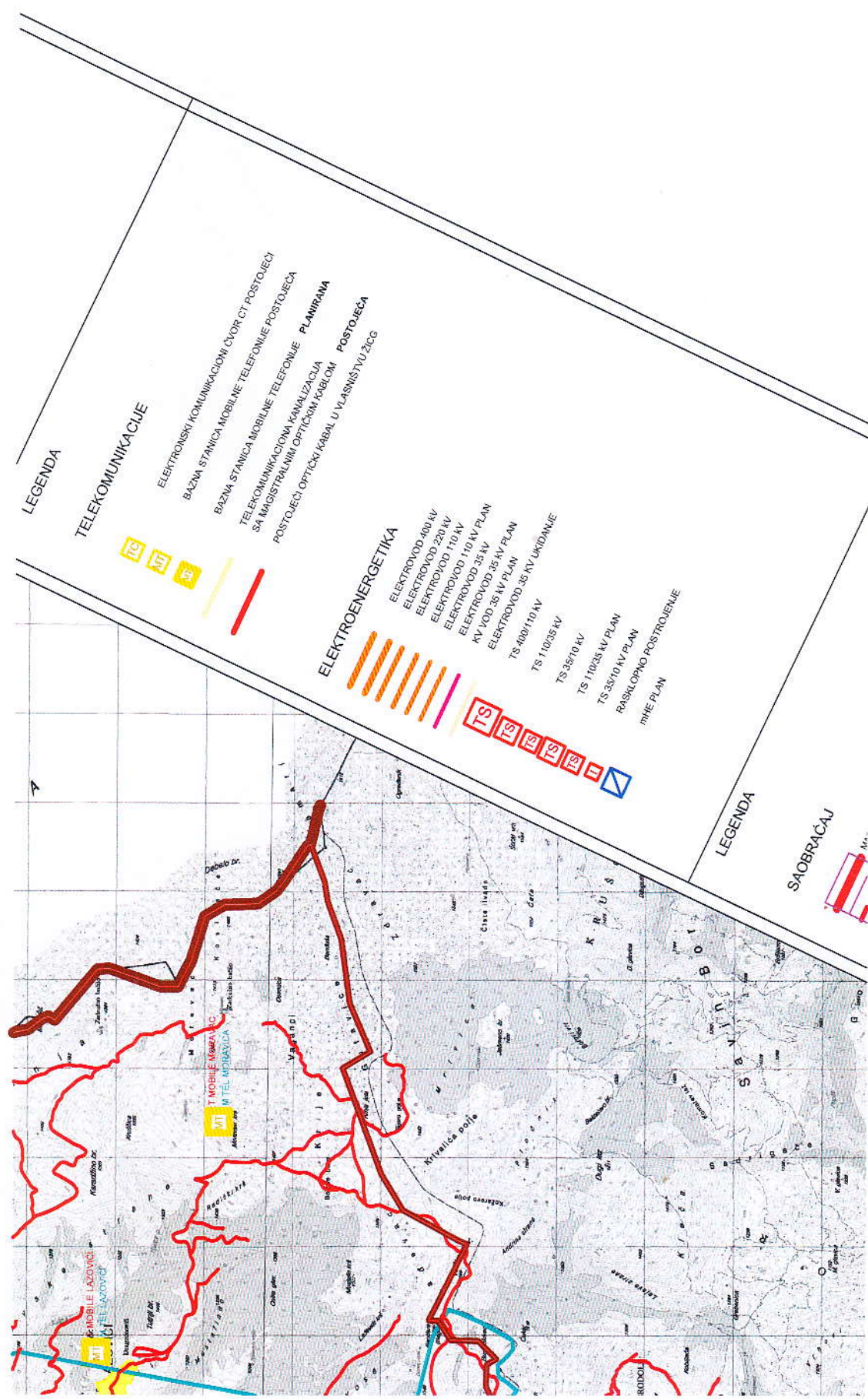
Načelnik:

Kurćehajić Haris, dipl pravnik









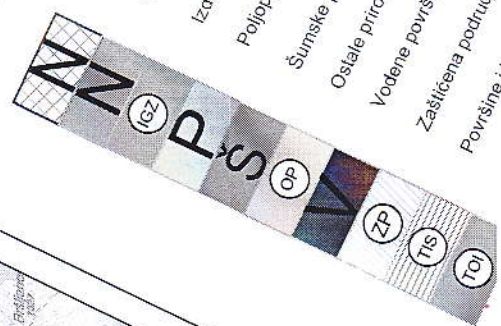


- postojeća
 - telefonijska kanalizacija sa magistralnim
 - kablom postojeća
 - Postojeći optički kabal u vlasništvo ŽICG

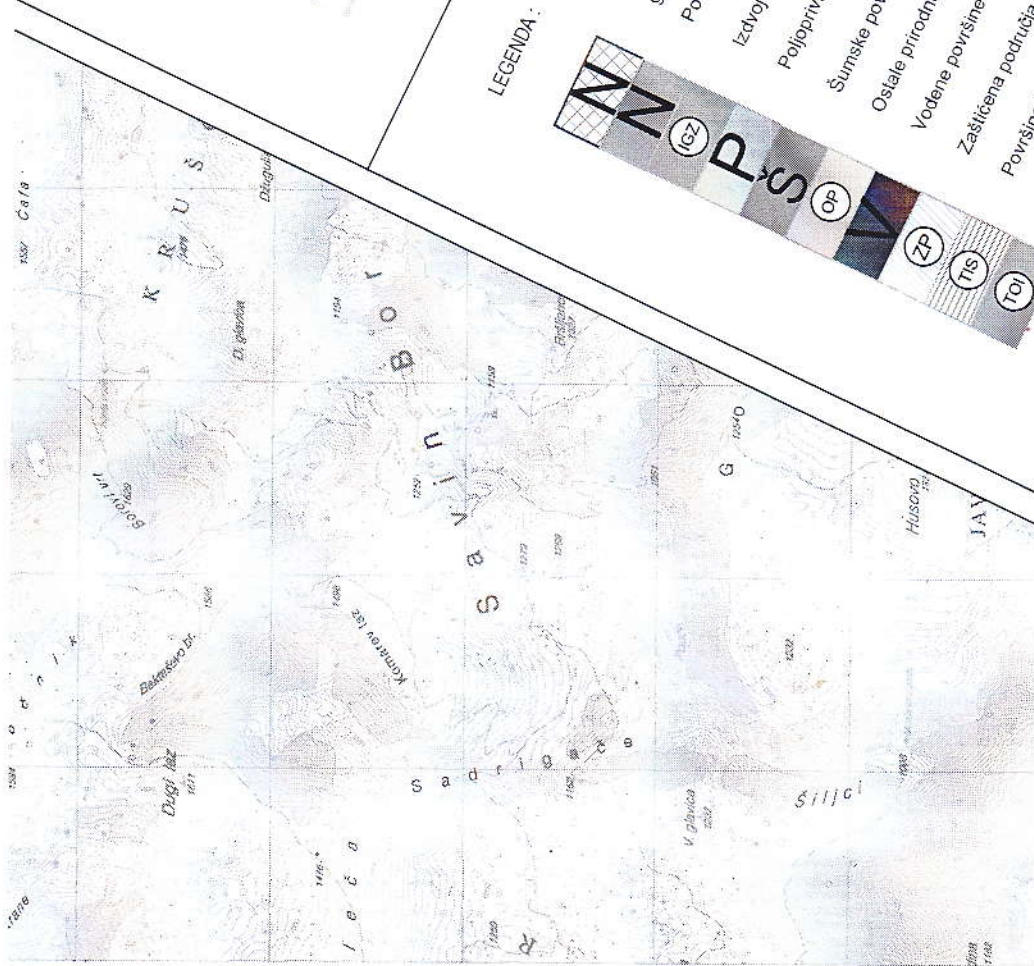
Elektroenergetika

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

LEGENDA :

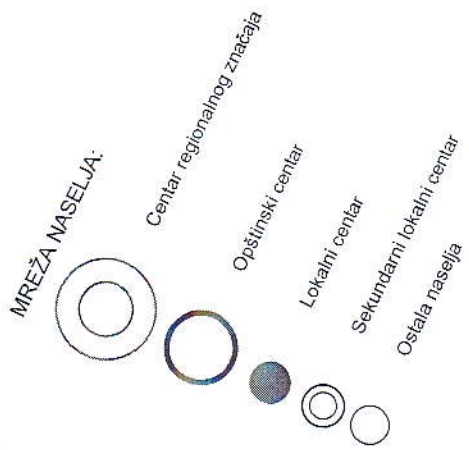


- POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena generalna urbanistička razrad
- Površine ostalih naselja
- Izdvojeno građevinsko zemljište
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Ostale prirodne površine
- Vodne površine
- Zaštićena područja
- Površine i



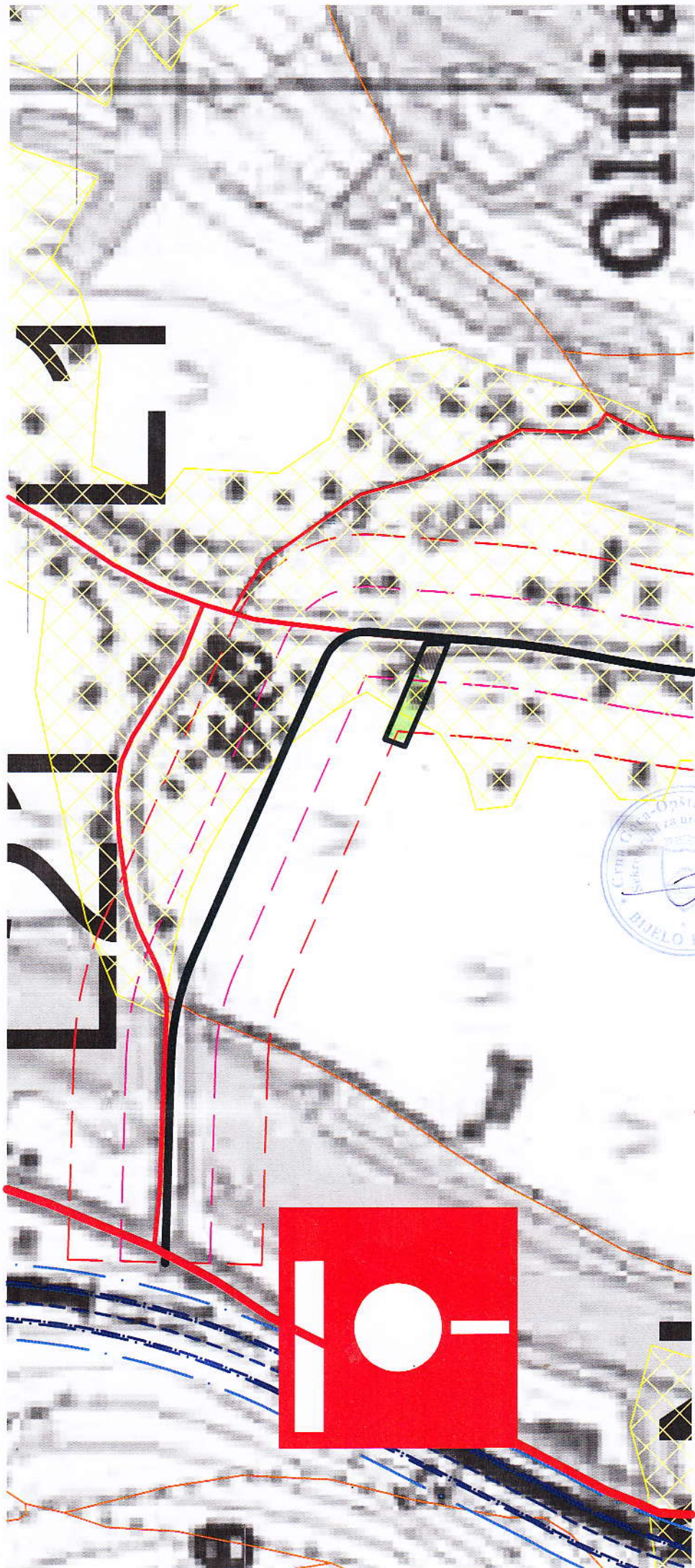


Površine
 Zaštićena područja
 Površine i koridori saobraćajne infrastrukture
 Površine i koridori ostale infrastrukture



DPP
 PPPN

Detaljni prostorni plan auto puta Bar-Boljari (zona uticaja a)
 Prostorni plan posebne namjene Bjelasica-Kr.



ODJEL ZA

Jer Sahovic