

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

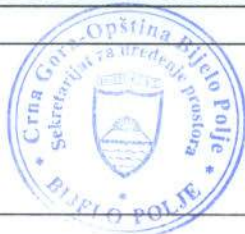
1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:032-352-4255-06/2-84/2 Bijelo Polje, 12.11.2019.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br.87/18), i podnijetog zahtjeva Osmanović Ekrema iz Bijelog Polja , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju postojećeg objekta radi nadogradnje potkrovlja - senjaka (koji je evidentiran u L.N. 315 KO Orahovica kao prizemna pomoćna zgrada površine u osnovi 55m2) na katastarskoj parceli br.222 KO Orahovica u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Osmanović Ekrem Bijelo Polje-Orahovica
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U listu nepokretnosti 315-prepis KO Orahovica na katastarskoj parceli br. 222 evidentirana je prizemna pomoćna zgrada kao objekat broj 1 bruto površine osnove 55m2 i pašnjak 5 klase površine 1136 m2. Predmetni pomoćni objekat koji se nadograđuje je izgrađen kao štala.	
7	PLANIRANO STANJE	

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija koju čini katastarska parcela br.222 KO Orahovica, nalazi se unutar građevinskog područja naselja (sela) kao poljoprivredno negrađevinsko zemljište. U okviru ove namjene moguća je pored objekata porodičnog stanovanja i izgradnja poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva a kao zasebni objekti mogu se graditi i pomoćni objekti i garaže.
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju čini katastarska parcela br.222 KO Orahovica čija je površina 1191m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele prema postojećem putu. Zadržava se postojeća građevinska linija.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Stočarsku proizvodnju individualnog sektora (mini farme i sl.) razvijati na pogodnim lokalitetima u blizini naselja, uz obavezu primjene standarda i zaštite životne sredine.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	/.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	/.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na postojeći put koji ima svoju parcelu 229 KO Orahovica.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/

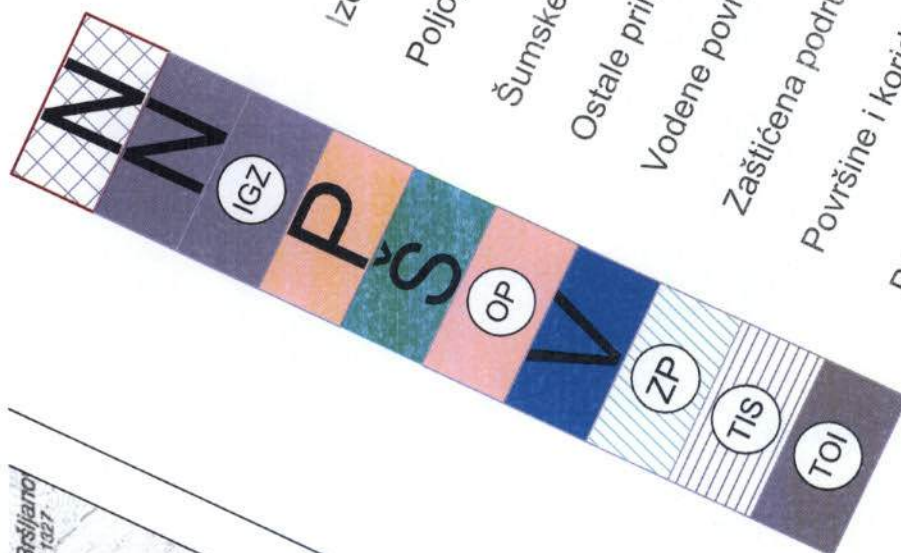
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snežni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/

	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Predmetni objekat projektovati prema programskim potrebama investitora, a u skladu sa standardima i normativima za izgradnju ove vrste objekata.	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Rekonstrukciju objekta 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.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - U spise predmeta - Arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Dobрила Bugarin
		<i>D. Bugarin</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Aleksandra Bošković
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
25	PRILOZI	



	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	
--	--	--





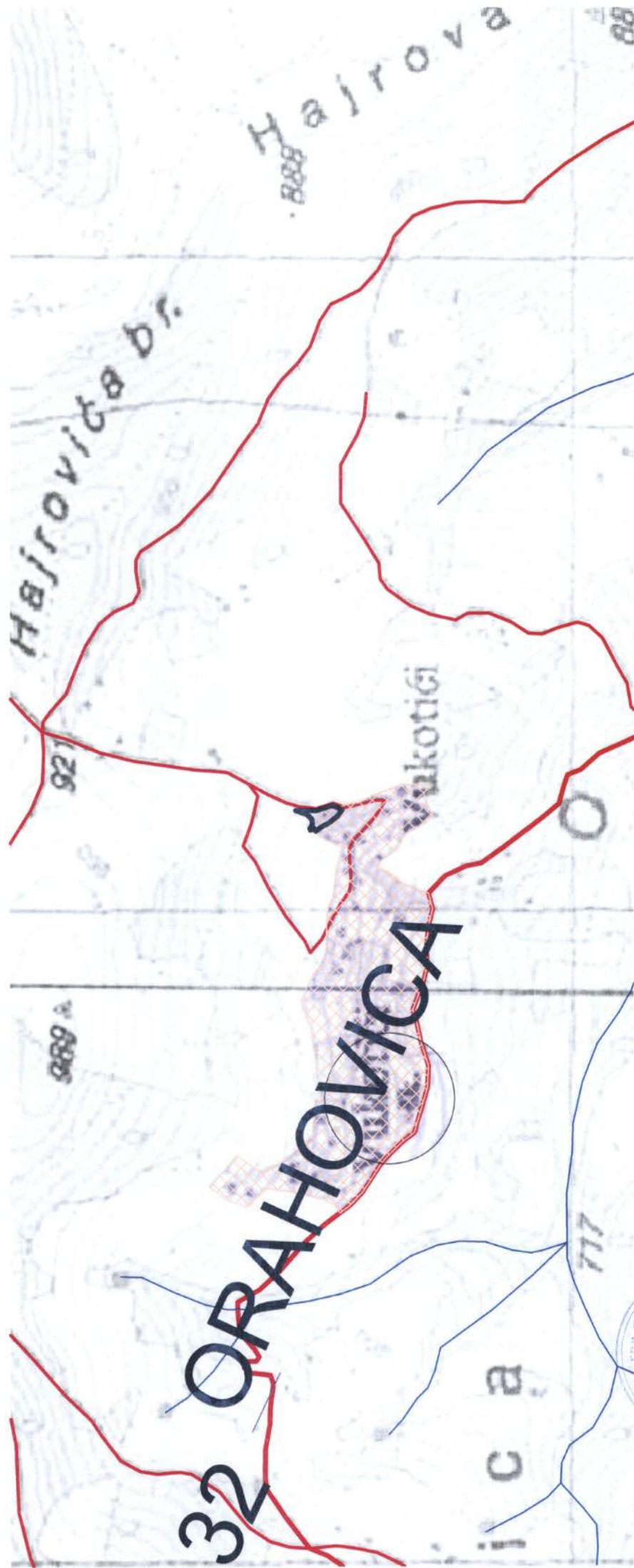
POVRŠINE NASELJA za koje je predviđena
 generalna urbanistička razrada
 Površine ostalih naselja

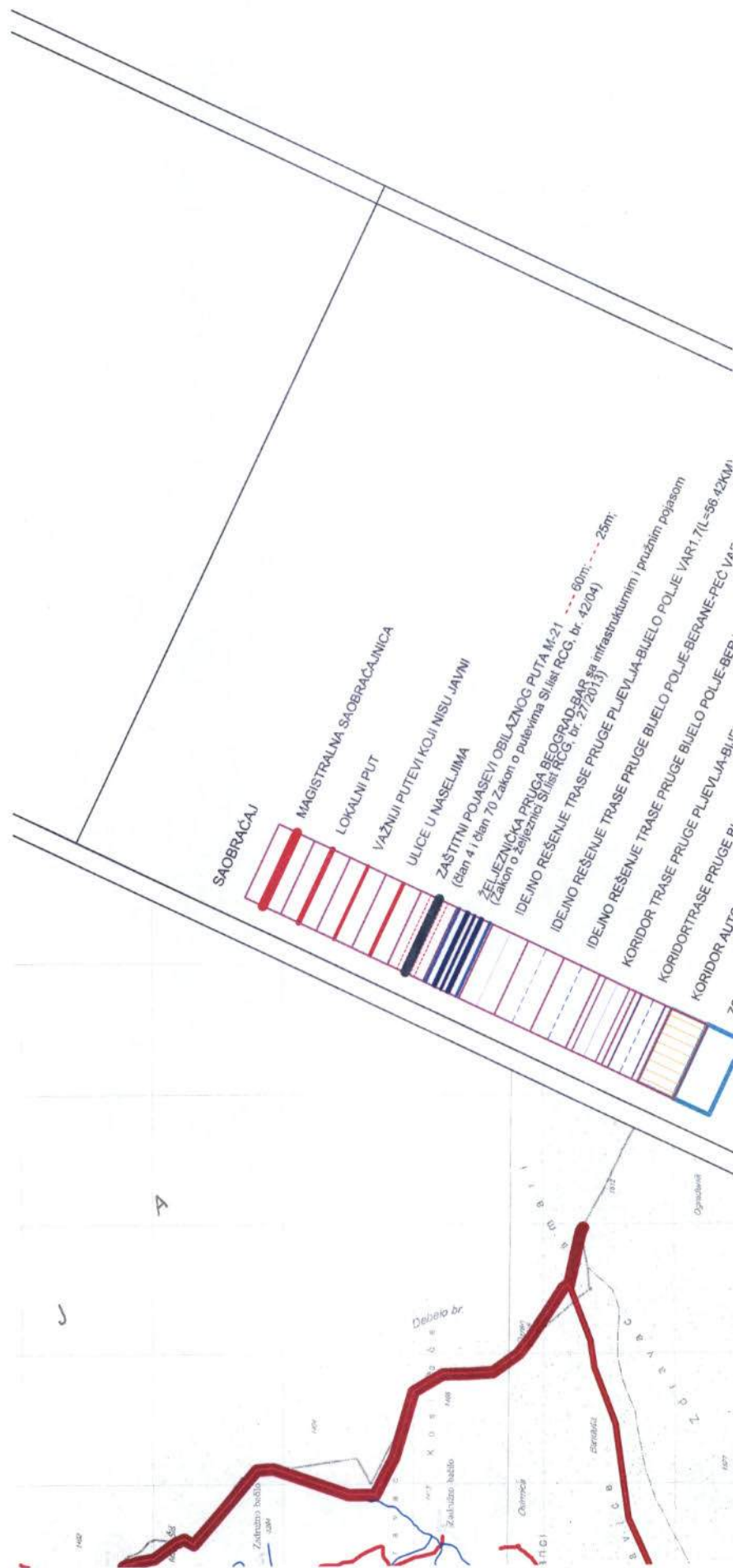
Izdvojeno građevinsko zemljište
 Poljoprivredne površine
 Šumske površine

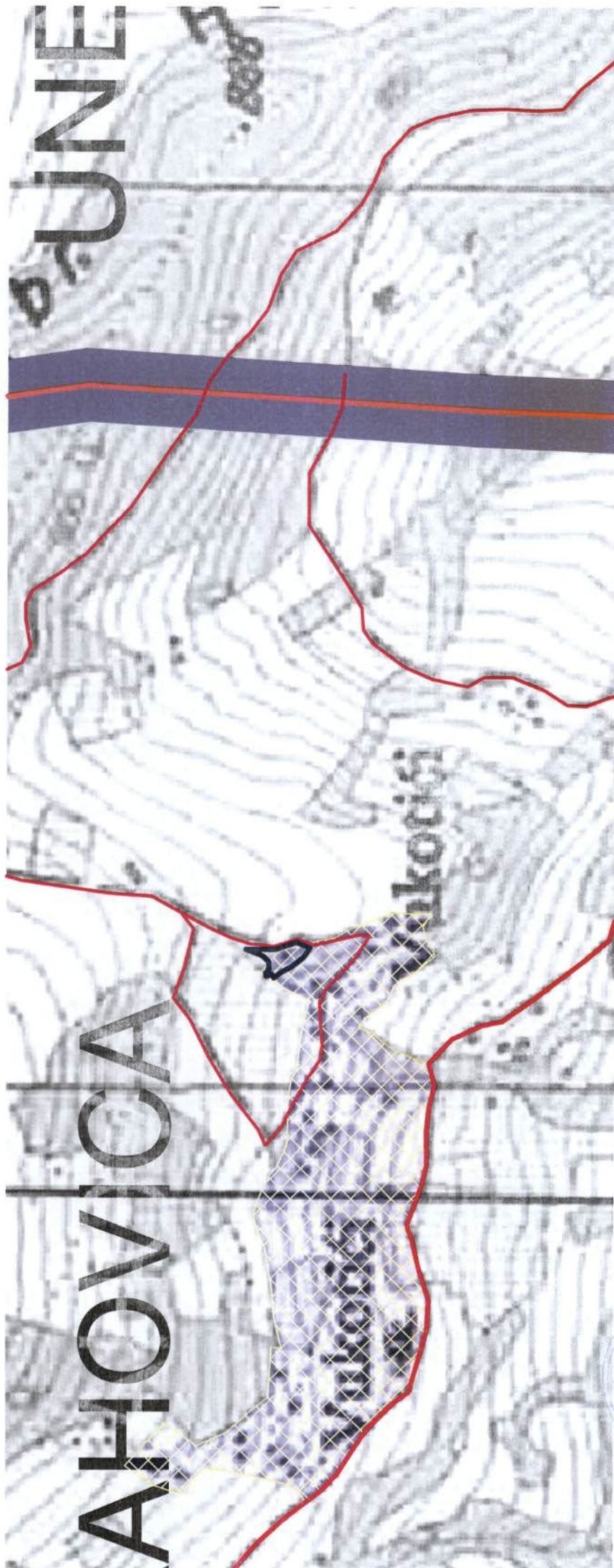
Ostale prirodne površine
 Vodene površine
 Zaštićena područja

Površine i koridori















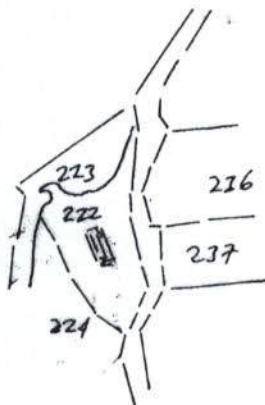
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Кат. опитные *Ораховица*

Владелец - пользователь Османовит Зусор ЕКРЭМ

A. H. 47315



Редни број списка катастарских такси

[illegible]

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

12-11-2019 FOR

Турди ж ошс рава

at 64 June

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE****PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-7888/2019

Datum: 25.10.2019.

KO: ORAHOVICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.032-352-4255-06/2-84/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 315 - 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
222			4 8	22/03/2005	HAJROVSKO BRDO	Pašnjak 5. klase ODRŽAJ,POKLON		1136	1.02
222		1	4 8	22/03/2005	HAJROVSKO BRDO	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		55	0.00
Ukupno								1191	1.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0511972282981	OSMANOVIĆ JUSUF EKREM ORAHOVICA Orahovica Orahovica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
222	1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	919	55	Svojina OSMANOVIĆ JUSUF EKREM ORAHOVICA Orahovica Orahovica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: 41

Kurćehajić Haris, dipl pravnik