



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4 - 27
Bijelo Polje, 19.02.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Božović Nikole iz Bijelo Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju farme ovaca sa pratećim sadržajima na katastarskoj parceli br.2386 KO Majstorovina u Majstorovini, 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 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 farme ovaca sa pratećim sadržajima, na katastarskoj parceli br.2386 KO Majstorovina u Majstorovini, 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 katastarska parcela nalazi se 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 poljoprivrednih domaćinstava, mini hidroelektrane, a naročito farme i druge poljoprivredne i ekonomske objekte.

Namjena predmetnog objekta je farma ovaca sa pratećim sadržajima-štale, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za skladištenje mehanizacije i opreme, saobraćajne površine, sistemi za vodosnabdijevanje, sistema za prikupljanje i prečišćavanje voda sa izdvajanjem stajnjaka i sl.

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.

Prilikom projektovanja objekata neophodno je pridržavati se tehničkih propisa i standarda koji regulišu izgradnju objekata konkretne namjene.

1.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Ekonomski objekti se postavljaju na način da pravac duvanja dominantnog vjetra uvijek treba da bude od stambenog ka ekonomskom dijelu.

Minimalno rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele iznosi 7,5m.

Minimalno rastojanje septičke jame od stambenog objekta je 5m, a od granice susjedne parcele 3m.

Minimalno rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m.

Minimalno rastojanje đubrišta od stambenog objekta, bunara odnosno živog izvora vode je 20m, isključivo na nižoj koti.

Otpadne vode i đubre iz staje treba da otiču u zatvorenu septičku jamu.

2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju 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.

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

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

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

4. Saobraćaj

Objekat se priključuje na put označen kao katastarska parcela br.2048 KO Majstorovina (upisana u listu nepokretnosti br.190 KO Majstorovina na Crna Gora – subjekt raspolaganja Opštinu Bijelo Polje)

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucertanim pristupnim putem do javnog puta.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli.

5. Zaštita životne sredine

Mišljenje, br.06/8-15/15 od 19.02.2015.godine o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, izdato od strane Samostalnog savjetnika za zaštitu životne sredine Opštine Bijelo Polje je sastavni dio ovih urbanističko – tehničkih uslova.

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).

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 ovlaštene 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).

8. 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.

9. 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.

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

POSEBNI USLOVI: Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitna zona 10 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min 5m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju, a za 35 kV vod zaštitna zona iznosi min 10m (obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda).

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektro distribucije na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži :

- uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;
- situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod
- potreban proračun
- zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el.energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po zakonu, odnosno pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj Elektro distribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmještanje el.energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

11. 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

12. 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.

13. 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, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

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

-Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Napomena: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti ovjerene saglasnosti suvlasnika predmetne katastarske parcele.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić



Datum i vrijeme štampe: 17/02/2015 - 12.17

28000000016



Crna Gora

OPŠTINA BIJELO POLJE

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj	Datum	Org. jed.
329	17.02.2015	06/1

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-1289/2015

Datum: 17.02.2015

KO: MAJSTOROVINA

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/1-278, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 21 - 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
2386			13 55		MAJSTOROVINA	Livada 7. klase		13733	24.72
2386			13 55		MAJSTOROVINA	Dvorište		500	0.00
2386	1		13 55		MAJSTOROVINA	Porodična stambena zgrada		51	0.00
								14284	24.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1603959285012	BOŽOVIĆ SPASOJE DUŠANKA N.MERDOVIĆA BB Bijelo Polje	Susvojina	1/4
0509986280146	BOŽOVIĆ DRAGO NIKOLA Bijelo Polje Bijelo Polje	Susvojina	1/4
1108981285157	BOŽOVIĆ DRAGO SNEŽANA N.MERDOVIĆA Bijelo Polje	Susvojina	1/4
1308982280018	BOŽOVIĆ DRAGO SRDJAN N.MERDOVIĆA Bijelo Polje	Susvojina	1/4

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
2386		1	Porodična stambena zgrada	989	P1 51	/
2386		1	Stambeni prostor	1	P 51	Susvojina BOŽOVIĆ SPASOJE DUŠANKA N.MERDOVIĆA BB Bijelo Polje 1603959285012 1/4
		1				Susvojina BOŽOVIĆ DRAGO NIKOLA Bijelo Polje Bijelo Polje 0509986280146 1/4
		1				Susvojina BOŽOVIĆ DRAGO SNEŽANA N.MERDOVIĆA Bijelo Polje 1108981285157 1/4
		1				Susvojina BOŽOVIĆ DRAGO SRDJAN N.MERDOVIĆA Bijelo Polje 1308982280018 1/4



1223772





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
2386		1	Stambeni prostor - 2	2	P1 51	Susvojina BOŽOVIĆ SPASOJE DUŠANKA N.MERDOVIĆA BB Bijelo Polje 1 / 4 1603959285012
		1				Susvojina BOŽOVIĆ DRAGO NIKOLA Bijelo Polje Bijelo Polje 1 / 4 0509986280146
		1				Susvojina BOŽOVIĆ DRAGO SNEŽANA N.MERDOVIĆA Bijelo Polje 1 / 4 1106981285157
		1				Susvojina BOŽOVIĆ DRAGO SRDIAN N.MERDOVIĆA Bijelo Polje 1 / 4 1308982280018

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).

Načelnik:

Medojević Vera, dipl.pravnik



1223773



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-81/2015

Datum: 17.02.2015.



KOPIJA PLANA

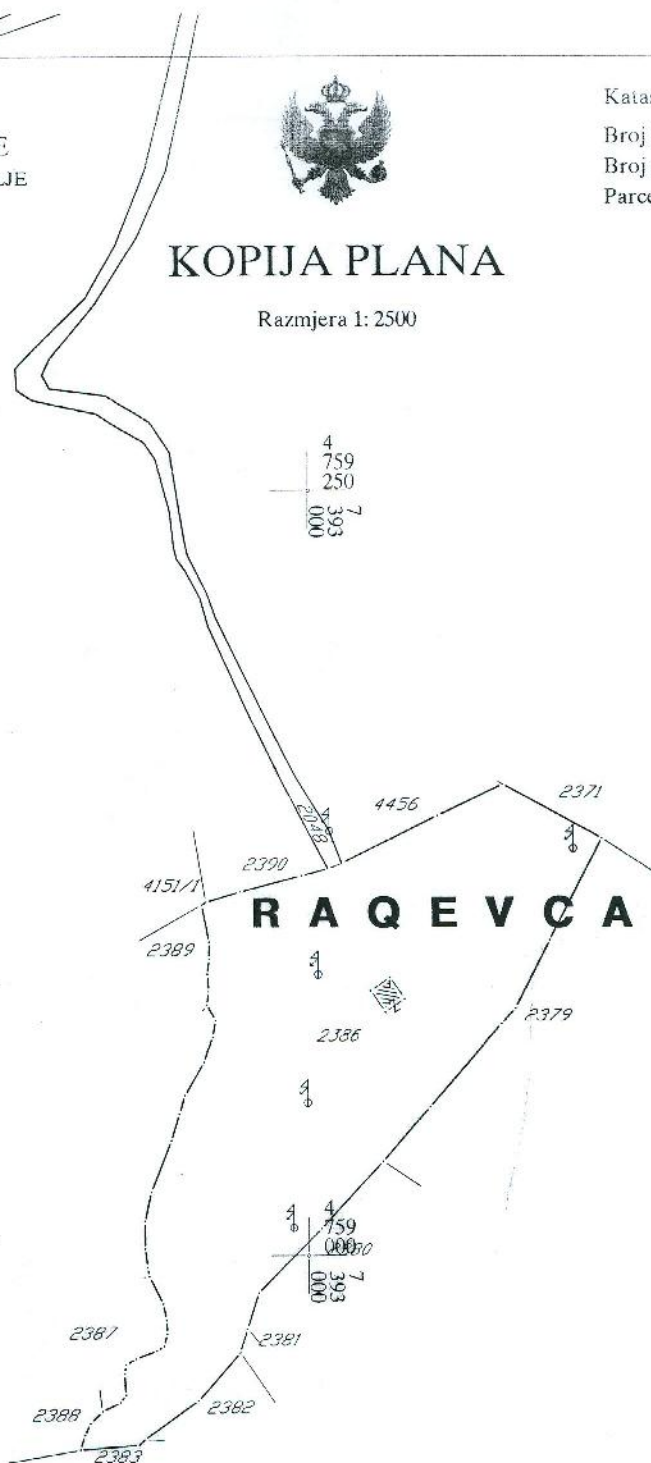
Razmjera 1: 2500

Katastarska opština: MAJSTOROVINA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcela: 2386

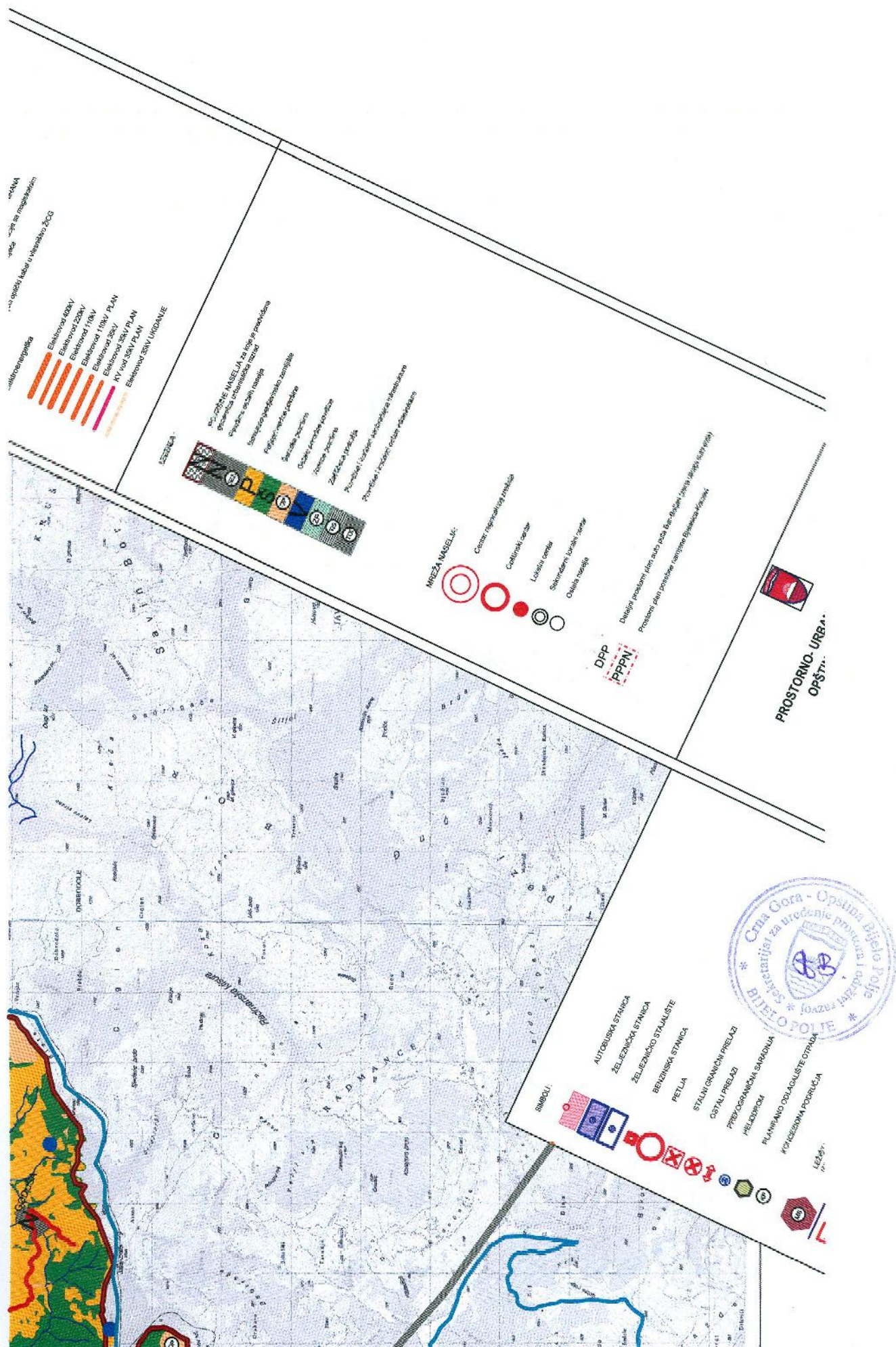


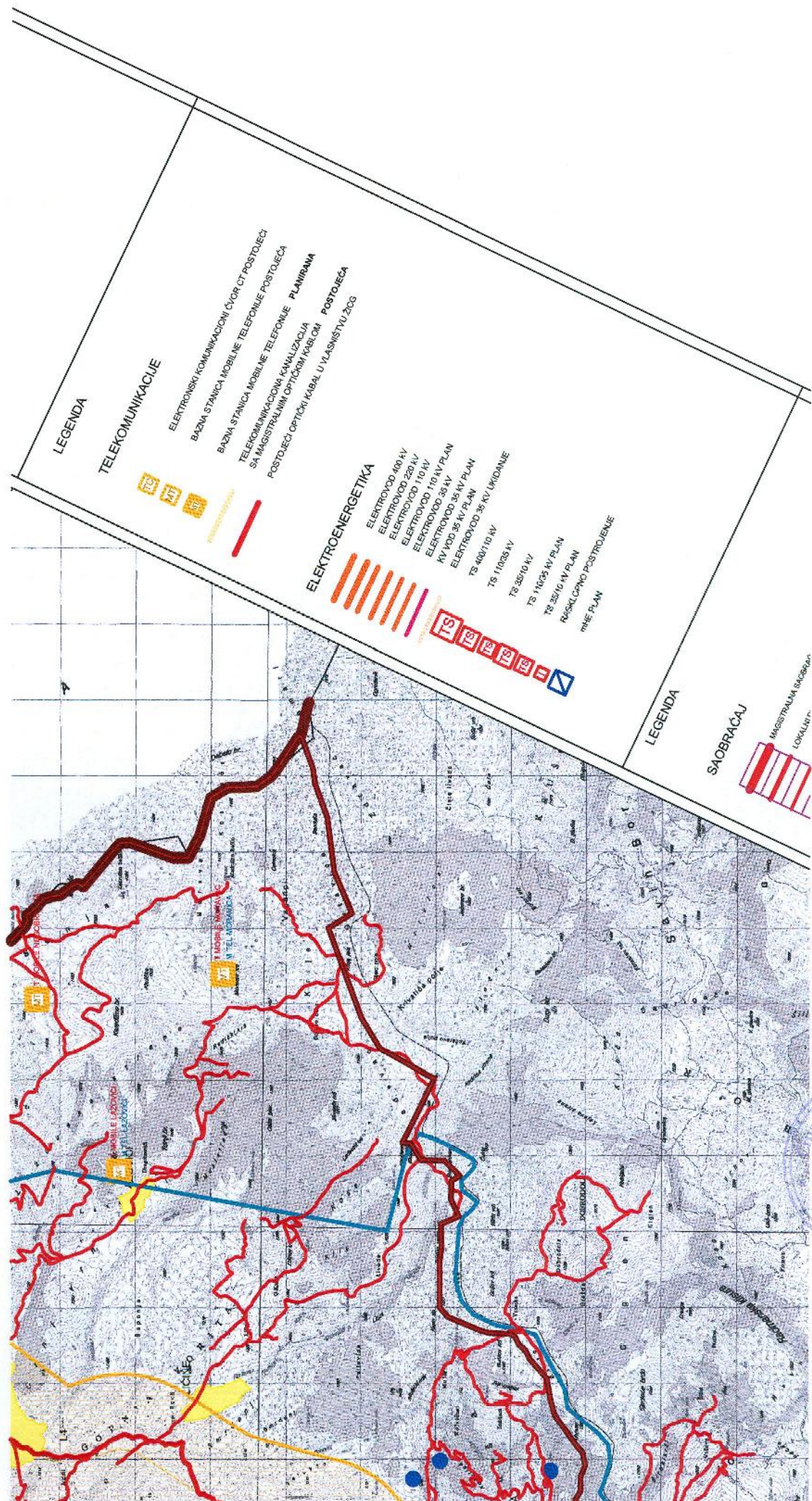
Obradio: bb

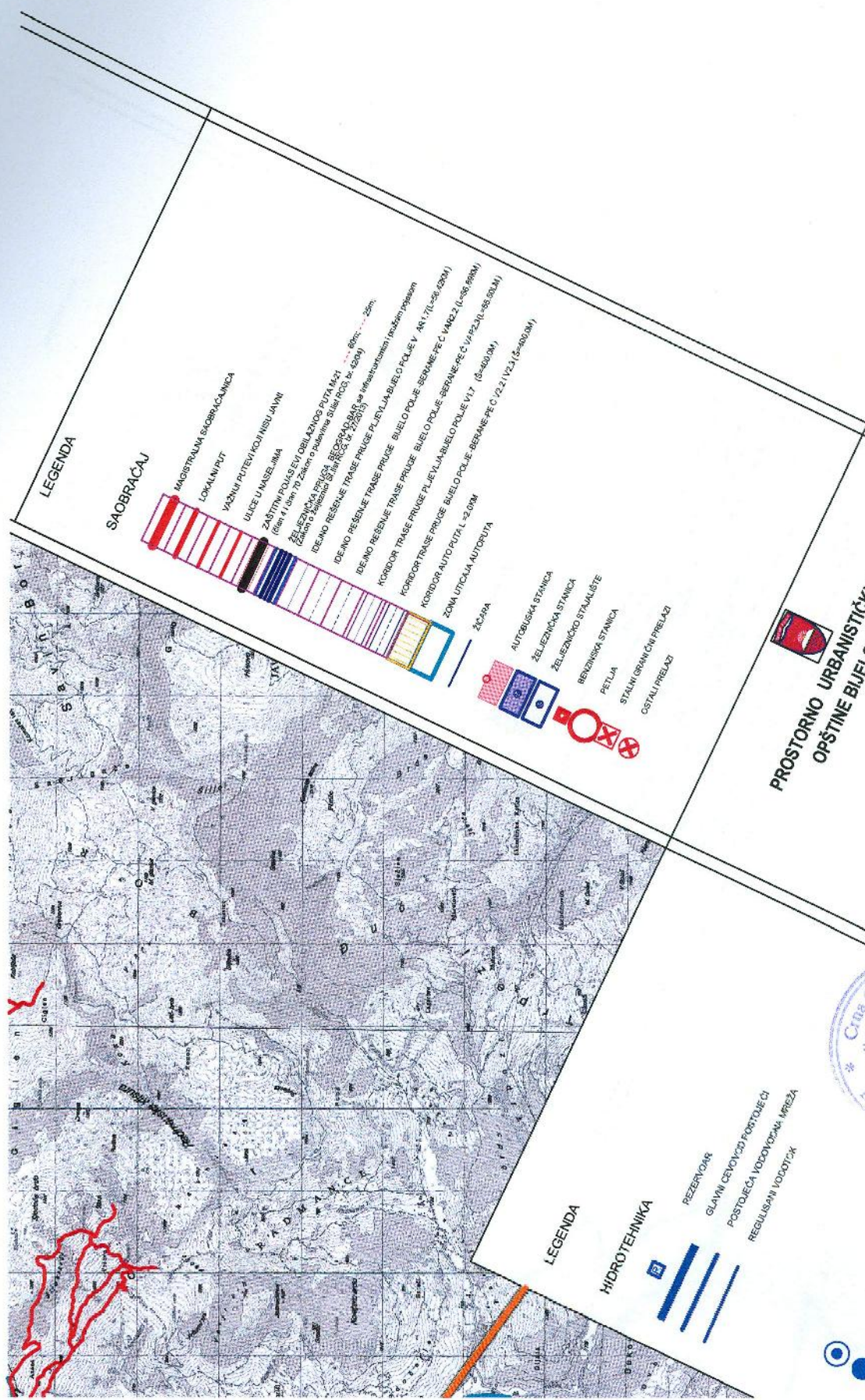


Ovjerava
Službeno lice:

bb







ORIENTACIJSKA GRANICA KONKURSA
REZERVAT DVIJAČI
URANICA STALNOG REZERVATA DVIJAČI
"RASTRUKTURA"



UNITED STATES DISTRICT COURT
SOUTHERN DISTRICT OF NEW YORK
JUL 26 1987
RECEIVED FROM THE POSTAL SERVICE
United States District Court

NARUČILAC
NOSILAC

1 2 3 4 5 6



