



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora-
Br.06/5-123-15
Bijelo Polje, 11.09.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Erović Šućra iz Loznica, opština Bijelo Polje od 13.08.2015. godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katasarskoj parceli br.647/1 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 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 izgradnju porodično-stambenog objekta, na urbanističkoj parceli nastaloj od katasarske parcele br.647/1, upisane u posjedovnom listu br.101 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 gradjenje 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 planiranog 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 ekonomske 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 čitave katastarske parcele iznosi 1.214,0 m². Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenkalturu, 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 parceli 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. Građevinska linija iznosi min. 5,0m, od regulacione tačnije od granice katastarske parcele br.647/10 KO Voljavac u Voljavcu. Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

3.2.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 objekta. 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 objekta uraditi u skladu sa namjenom imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije gradjenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Obrada fasade kao i krovnog pokrivača su predviđeni 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 parcelu.

3.3 Saobraćaj

Objekat se priključuje na pristupni put, manjeg značaja obelježen katastarskom parcelom br.647/8, preko katastarske parcele br.647/10. KO Voljavac u Voljavcu.

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 vjetera.

Prosječna količina padavina u Bijelom Polju je 940mm. Padavine su ravnomjerno rasporedene 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.

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 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).

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 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.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su izdati od strane Elektrodistribucije Bijelo Polje izdati pod br.40-06-6423, od 10.09.2015.godine.

3.9.Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu mrežu:

Instalacione -vodovodne i kanizacione mreže izvesti prema uslovima datim od strane D.O.O.Vodovod "Bistrica" Bijelo Polje, pod br.562/2, od 04.09.2015.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 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 termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti 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, 84 i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.listCrne 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.

OBRADIO

Feriz Bahović

Feriz Bahović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-6539/2015

Datum: 25.08.2015

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), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/1-5035, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 101 - IZVOD

Posjednici		Stvarno pravni odnos	Obim prava
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto		
2005954280011	EROVIĆ ASIM ŠUČRO LOZNICE Loznica Loznica	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

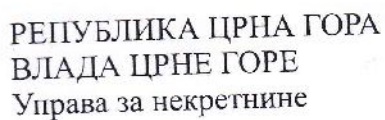
Parcele								Primjedba
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	
		RB	Skica	Kultura				
	647	1	6 24	POLJE LIVADA	5	1214	5.22	
						1214	5.22	

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



A 03335

4-00 20-11 god.

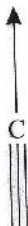
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Београд

Кат. општине *Валвава*

Кат. општине
Власник-корисник *Еровић Асим Шутро*
..... *им.бр. 101*



Напомина: брзина тужи
увертано стање
слуха, себичност,
— брзина тужи,
увертано стање
стање

Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

24 08 - 2015 год.

Тврди и овјерава

Тврди и овјерава
србизмис



epcg

Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: www.epcg.com

OPŠTINA BIJELO POLJE			
Priloga	Broj	Datum	Priloga
06/11	1637	10.09.2015	

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

FC Distribucija - Region 6

Br. 40-06

Bijelo Polje,

10.9.15
godine

Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj

Predmet : Izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Erović Šućra-Voljavac iz Bijelog Polja.

Postupajući po zahtjevu br.40-06-4206 od 27.08.2015.godine,a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata izdajemo Uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Postoje tehnička ograničenja za priključenje objekta, jer ne postoji odgovarajuća infrastruktura za priključenje. Naime budući korisnik se nalazi na lokaciji na kojoj ne postoje tehnički uslovi za priključenje. Priključenje će biti moguće nakon realizacije planirane investicije-izgradnja DTS 10/0,4kV "Voljavac" od strane FC Distribucija-Region 6, u toku je pribavljanje UTU-va i projektovanje trafostanice sa priključnim dalekovodom.

S poštovanjem,

Zahtjev obradila,
Inženjer II za pristup mreži,
Violeta Knežević, spec.el.ing.

Dostavljeno :

- 1.naslovu
- 2.FC Distribuciji
3. a/a



Rukovodilac Regiona 6,
Miloš Konatar, dipl.el.ing.



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
OPŠTINA BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 04.09.2015. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Web adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

ZIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48;

505-96494-37; 535-5787-81;

Djelovodni broj:

562/2



Rješavajući po zahtjevu FERONIC SUČRO, D.O.O. Vodovod
„BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/5-123/1-15 od
26.08.2015 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na
gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od PEVČE čIMO PROLAZI PORED
GRABJA U NASELJE GUBAVAC gdje SE OBJEKAT
MOZE PRIKLJUČITI. UGRADITI VODOVOD SA DALJI-
NSKIM OČISTAVANEM U SAHITI DIM. 120X100X100

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM DIJELU
NASELJA, POTREBNO JE UGRADITI POSTROJEVE
ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Atmosferska kanalizacija



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

Nikica Zejak, rukovodioc

641/5

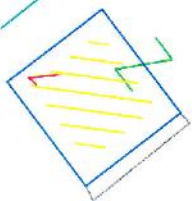
646

650

647

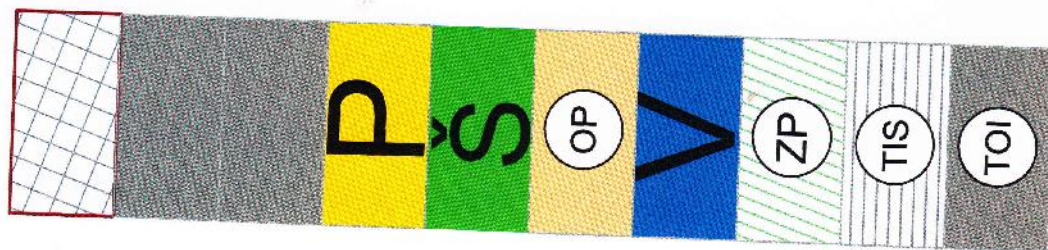
648

686



640

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 koridori saobraćajne infrastrukture

Površine i koridori ostale infrastrukture



Božakava
Božakava

OBRAČAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI 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 željeznici 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)

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

KORIDOR AUTO PUTA L=2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

AUTOBUSKA STANICA

ŽELJEZNIČKA STANICA

ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE

BENZINSKA STANICA

PETLJA

STALNI GRANIČNI PRELAZI

OSTALI PRELAZI

HELIODROM

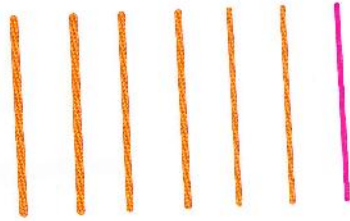
ŽIČARA

17



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 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



-21

Blu

L17

GUBAVIČI 1



NAT

T MORIJE SITI

HIDROTEHNIKA

R

REZERVOAR



GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA



REGULISANI VODOTOK



Izvor vode preko 1000 L/s



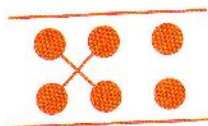
Izvor vode od 100-1000 L/s



Izvor vode od 10-100 L/s



GLAVNA CRPNA STANICA ZA OTPADNU VODU



POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE "NEDAKUSI"



PLANIRANA ODVODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE
VODE (U SKLOPU OBILAZNE SAOBRAĆAJNICE)



GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

M-21

L17

GUBAVAC 1

LUJA 21

RODIJE LJA

L48

L1

L1

