



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj-
Br.06/4 - 33
Bijelo Polje, 09.03.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bučan Husa iz naselja Gubavač, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju garaže za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli br. 53 KO Gubavač u naselju Gubavač, opština Bijelo Polje, 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, 40/10, 34/11, 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 garaže za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli br.53 KO Gubavač u naselju Gubavač u opštini 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 planiranog poljoprivrednog zemljišta.

U predmetnoj zoni dozvoljena je izgradnja pojedinačnih stambenih objekata, ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede, garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju i sl.

Namjena predmetnog objekta je garaža za poljoprivrednu mehanizaciju.

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi 6179m^2 .

Veličinu objekta, gabarite usaglasiti sa funkcijom objekta i primjenjenom tehnologijom, a u skladu sa standardima i normativima koji regulišu izgradnju objekata konkretne namjene.

Spratnost objekta je prizemlje (P+0).

Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Građevinska linija, u odnosu na lokalni put Bijelo Polje – Bistrica, je na rastojanju od 10,00m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 5,0 m od granice susjedne parcele.

4. 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.

5. 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 sniježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za aseizmičko projektovanje

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

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

7. 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).

8. 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.

9. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200 sa ucertanim pristupnim putem (sa upisanim katastarskim parcelama preko kojih prolazi isti) do javne saobraćajnice.

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.Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na lokalni put Bijelo Polje – Bistrica, shodno saobraćajno – tehničkim uslovima, br.14/6 – 17/15 od 01.03.2015.godine izdatim od strane Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje, koji su sastavni dio ovih uslova.

11.Elektroenergetski uslovi – uslovi priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu

Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG (http://epcg.co.me/pdf/06_04/TehPrep%20Prikljucenje%20NNM.pdf) i to:

-Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)

-Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

-Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV

Shodno aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5178/1 od 30.11.2011. godine u postupku izdavanja urbanističko – tehničkih uslova nije potrebno pribavljati posebne uslove za izradu tehničke dokumentacije od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić FC Distribucija, već je neophodno da se u urbanističko – tehničkim uslovima propiše obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG za priključke objekata potrošača na niskonaponsku mrežu.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću saobraćajnu i drugu infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima.

12. Hidrotehnički uslovi

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije prema uslovima, br.215/15 od 06.03.2015.godine izdatim od strane JP Vodovod “Bistrica” koji su sastavni dio ovih uslova.

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 termoizolacijone materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije

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.

Sastavni dio ovih uslova su:

Saobraćajno – tehnički uslovi br.14/6-17/15 od 01.03.2015.godine izdati od strane Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bijelo Polje.

Uslovi br. br.215/15 od 06.03.2015.godine izdati od JP Vodovod “ Bistrica”.

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, 40/10, 34/11, 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, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

O B R A D I L A

Aleksandra Bošković

A. Bošković

S E K R E T A R

Milanko Minić





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE



**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-1544/2015

Datum: 24.02.2015

KO: GUBAVAČ

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
382	25.02 2015	06/1

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, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 30 - IZVOD

Posjednici									
Matični broj - ID		Naziv - adresa i mjesto				Stvarno pravni odnos		Obim prava	
0512934280017		BUČAN HUZEIR HUSO GUBAVAČ Gubavač Gubavač				SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1	

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
53			2 4	BIJELO POLJE NIJVA	2	6179	77.86	30/2	
						6179	77.86		

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



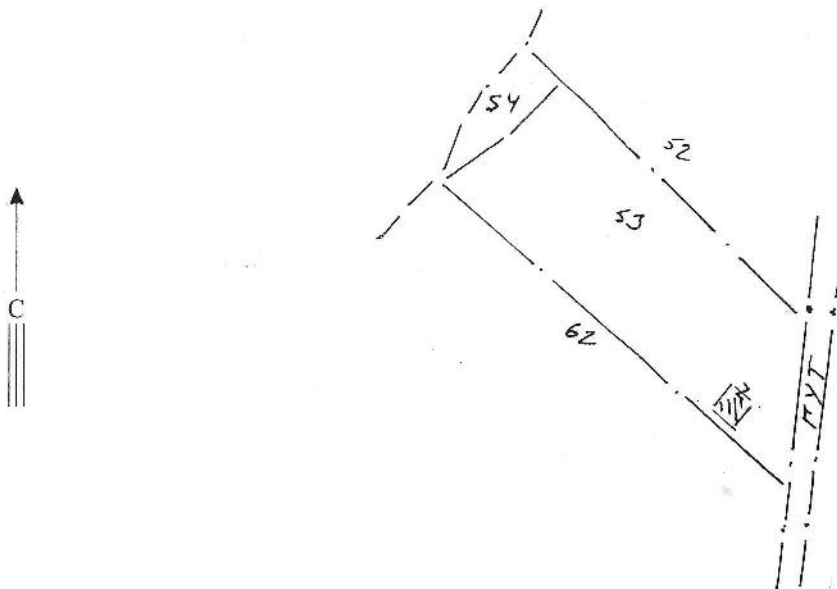
КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица Београд

Кат. општине Гу ста фа у

Власник-корисник Бучан Хузеир Хусо

पृ-८१ 30



Напомена: Цркви
тушом укрото
стање саушно
свиденице
црбетом туш
укротно црето
стање

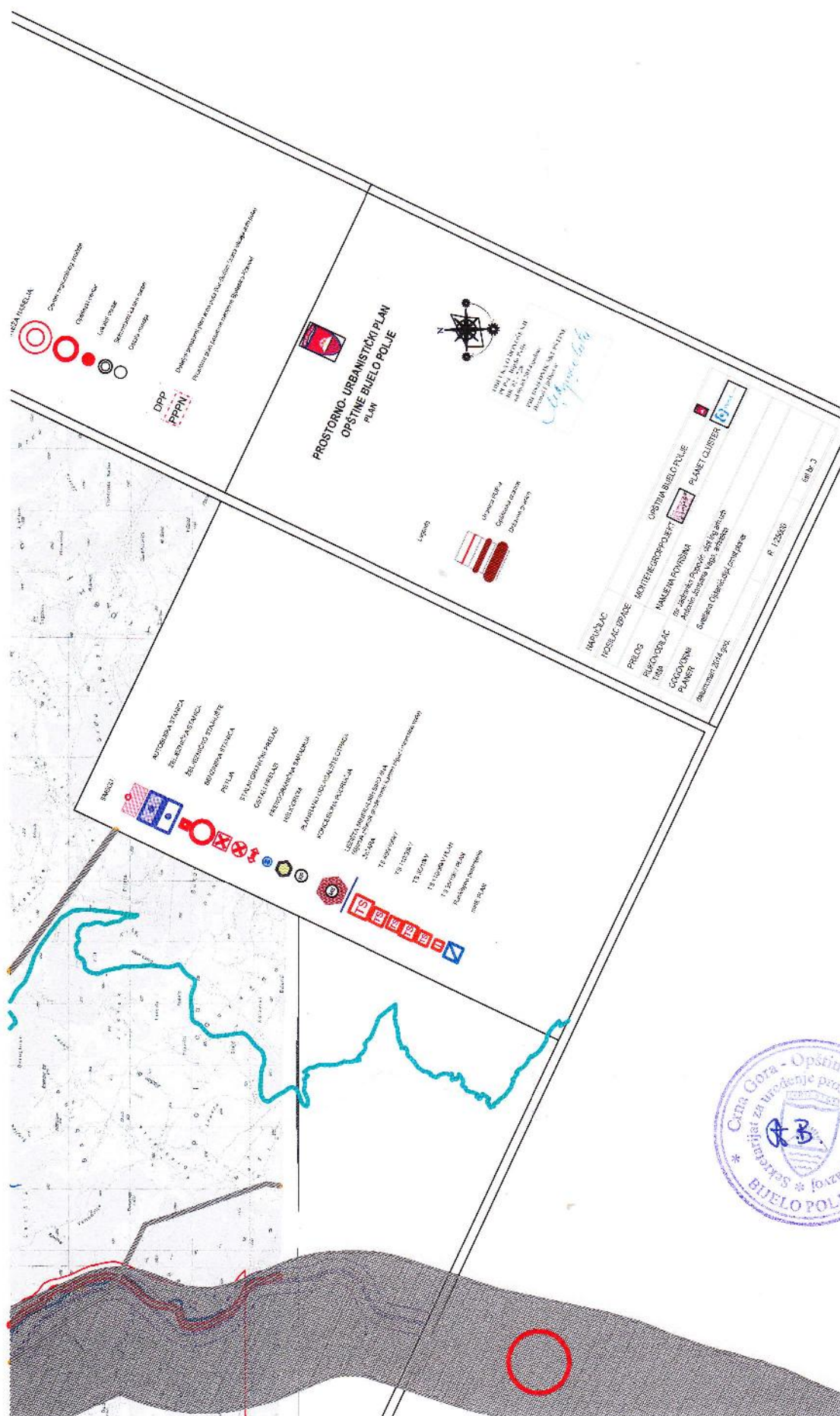
Редни број списка катастарских такса

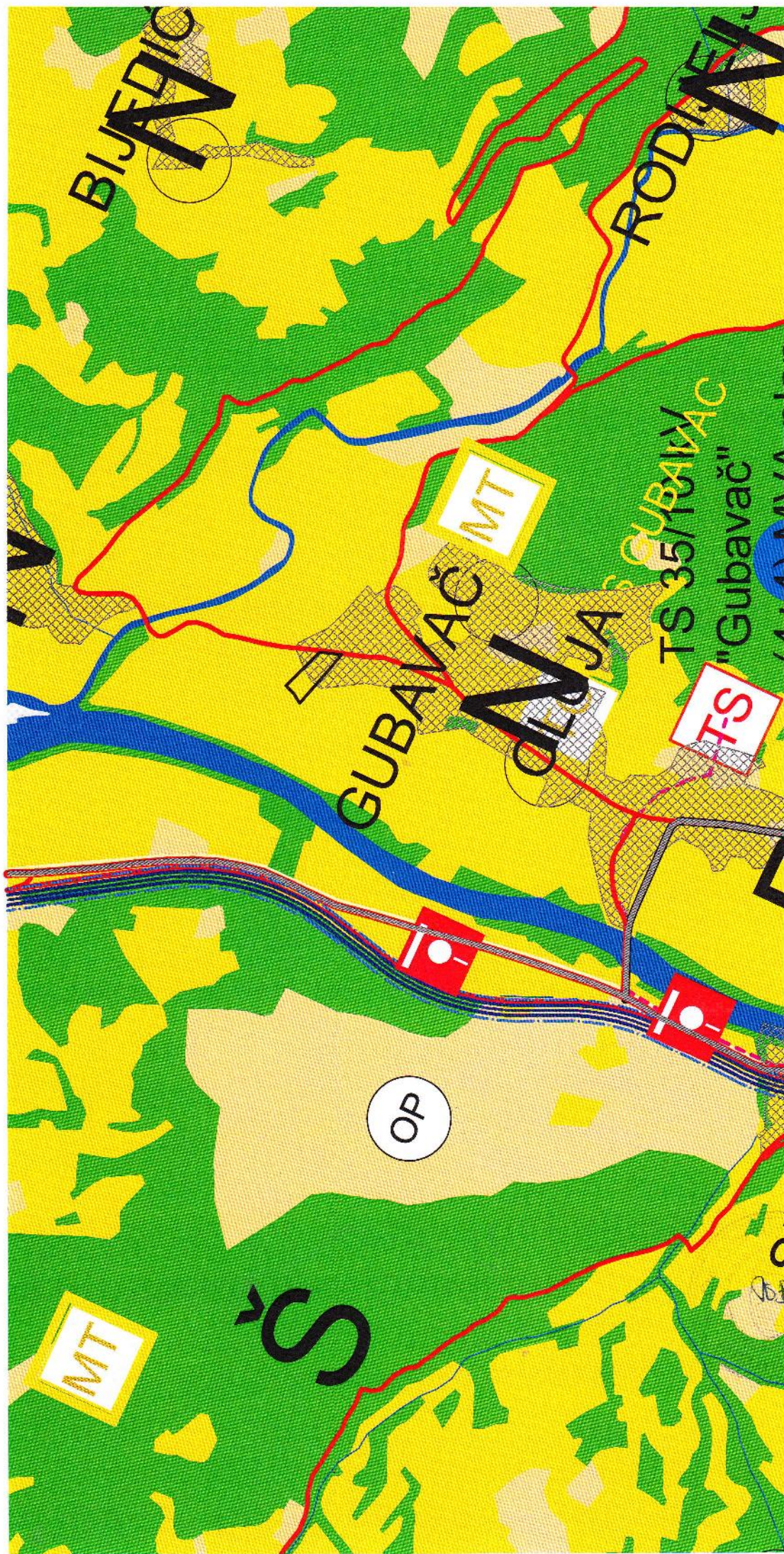
[illegible]

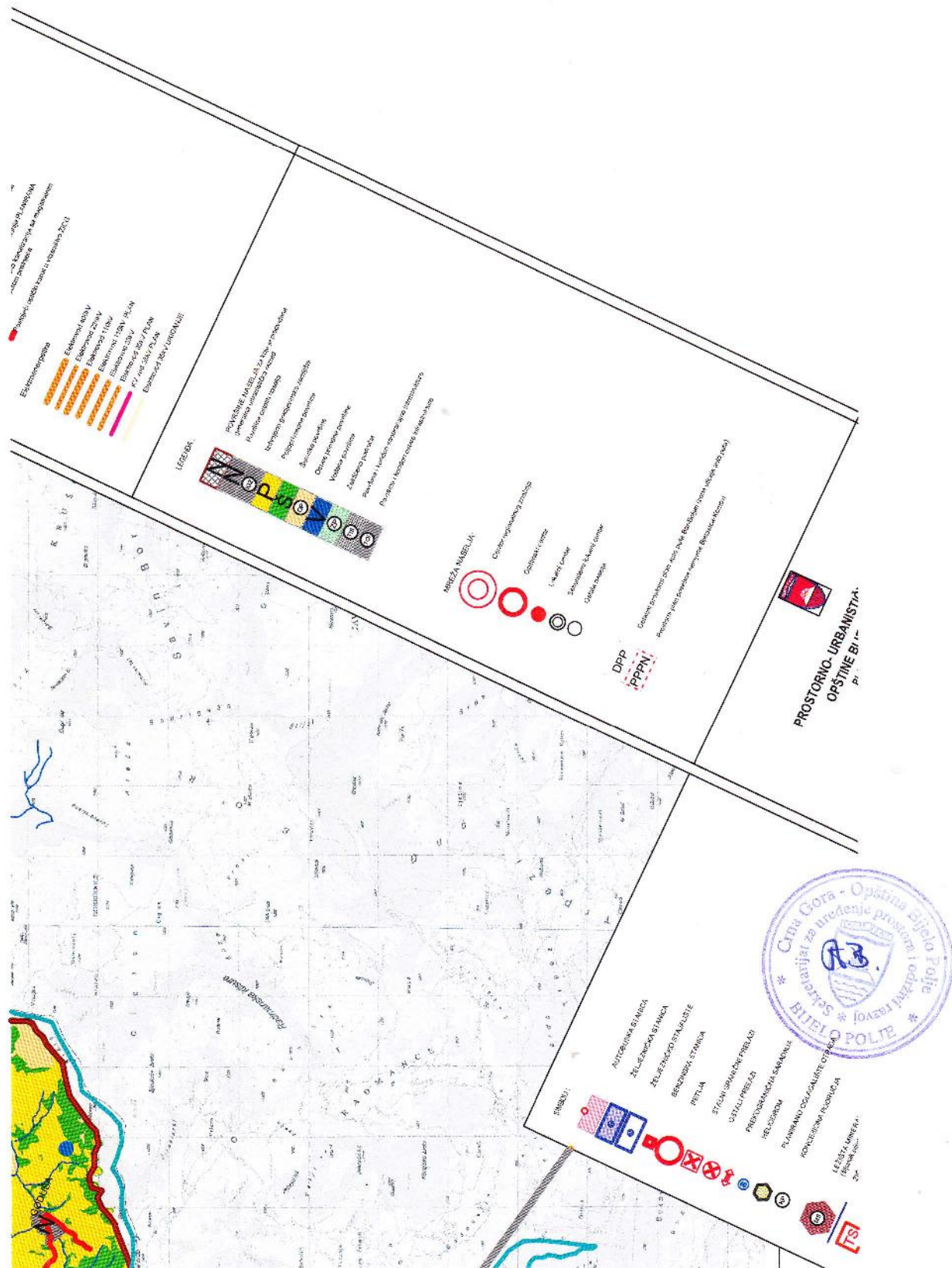
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

24-02-2015 год.

Тврди и овјерава







[illegible]

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA PUP-8

OPŠTINSKA GRANICA

DRŽAVNA GRANICA

OPŠTINA BIJELO POLJE

PLANET CLUSTER

g. am. urb.
skla

9 1:25000

list of

* Uvod postojećih
* 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 S

STANICA ZA OTPADNU VODU
POSTROJENJE ZA OTPADNE VODE

PLANIRANA ODVODNI KANALI
VODE (U SKLOPU OBILUJE)

GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI
PLANIRANA VODOVOD

PLANIRANA VODOVODNA
CEVOVOD PLANIRANI
SILAZNE SMOBRACUNICE)
AL ZA ATMOSFERE

PLANIRANA VODOVOD.



