



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 61
Bijelo Polje, 12.05.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dizdarević Elvira iz Oluja, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čine dijelovi katastarskih parcela br.296/1 i 282 KO Gubavač u naselju Gubavač, 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 40/11, 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 porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli, maksimalne površine 625m², koju čine dijelovi katastarskih parcela br.296/1 i 282 KO Gubavač u naselju Gubavač u opštini Bijelo Polje u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje.

Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, shodno članu 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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 van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.

Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele za individualno stanovanje, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 625 m^2 .

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,40$.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je $I_i = 0,8$.

Maksimalna spratnost stambene zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na nomenklaturu.

Planirani kapaciteti i urbanistički parametri na predmetnoj urbanističkoj parceli, odnose se zbirno na sve postojeće i novoplanirane objekte.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništva. Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadzidka od 1,60m, te visinom sljemena krovništva od 4,5m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija je na rastojanju od 3,00m od regulacione linije prema putu (Oluja- Velje Brdo) označenom kao katastarska parcela br.733 KO Gubavač.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

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. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

3. 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.

4. Uslovi za aseizmičko projektovanje

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

5. 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).

6. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena.

7. Saobraćaj

Objekat se priključuje na put označen kao katastarska parcela br.733 KO Gubavač (Oluja – Velje Brdo)

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

8. 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 infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

9. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod “Bistrica” su sastavni dio ovih uslova.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

10. 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.

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 izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

NAPOMENA: Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dostaviti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

VD SEKRETA R

Milanko Minić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3688/2015

Datum: 11.05.2015

KO: GUBAVAČ

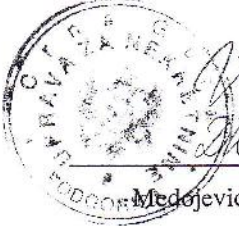
Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu OPŠTINA B. POLJE BR. 06/4-61/1, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 71 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1506936280085	DIZDAREVIĆ KASUM MALIĆ GUBAVAČ Gubavač	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
	282		2 19	PODA DVORIŠTE	0	500	0.00	14/2009 71/5	
	282		2 19	PODA VOĆNJAK	2	230	2.07	14/2009 71/5	
	282	1	2 19	PODA KUĆA I ZGRADA	0	19	0.00	14/2009 71/5	
						749	2.07		

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).


Mačelnik
Medojević Vera, dipl pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3307/2015

Datum: 27.04.2015

KO: 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), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR. 06/1-712, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 66 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1506936280085	DIZDAREVIĆ KASUM MALIĆ GUBAVAČ Gubavač	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
296	1		2 19	STRANICE DVORIŠTE	0	331	0.00	66/0	
296	1		2 19	STRANICE KUĆA I ZGRADA	0	101	0.00	66/0	
						432	0.00		

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).

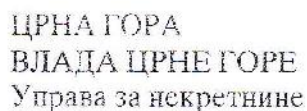


Načelnik:

Medojević

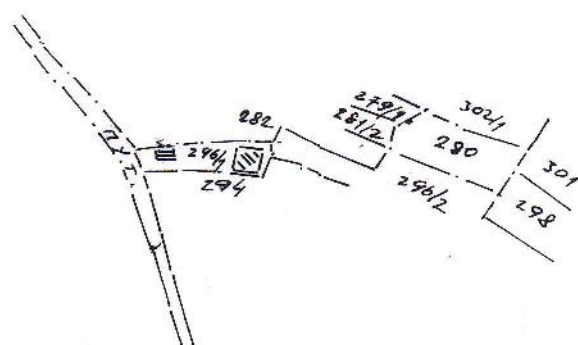
Medojević Vera, dipl pravnik





Размјера 1: 2500

Власник - корисник



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

Тврди и овјерава

28-04 - 2015 год.

ф. Бстурович

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-194/2015

Datum: 08.05.2015.



Katastarska opština: GUBAVAC

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 282

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

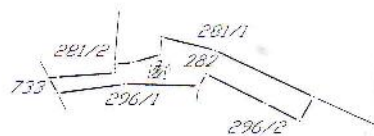


4
773
750
7
401
000

4
773
750
7
401
250

4
773
500
7
401
000

4
773
500
7
401
250



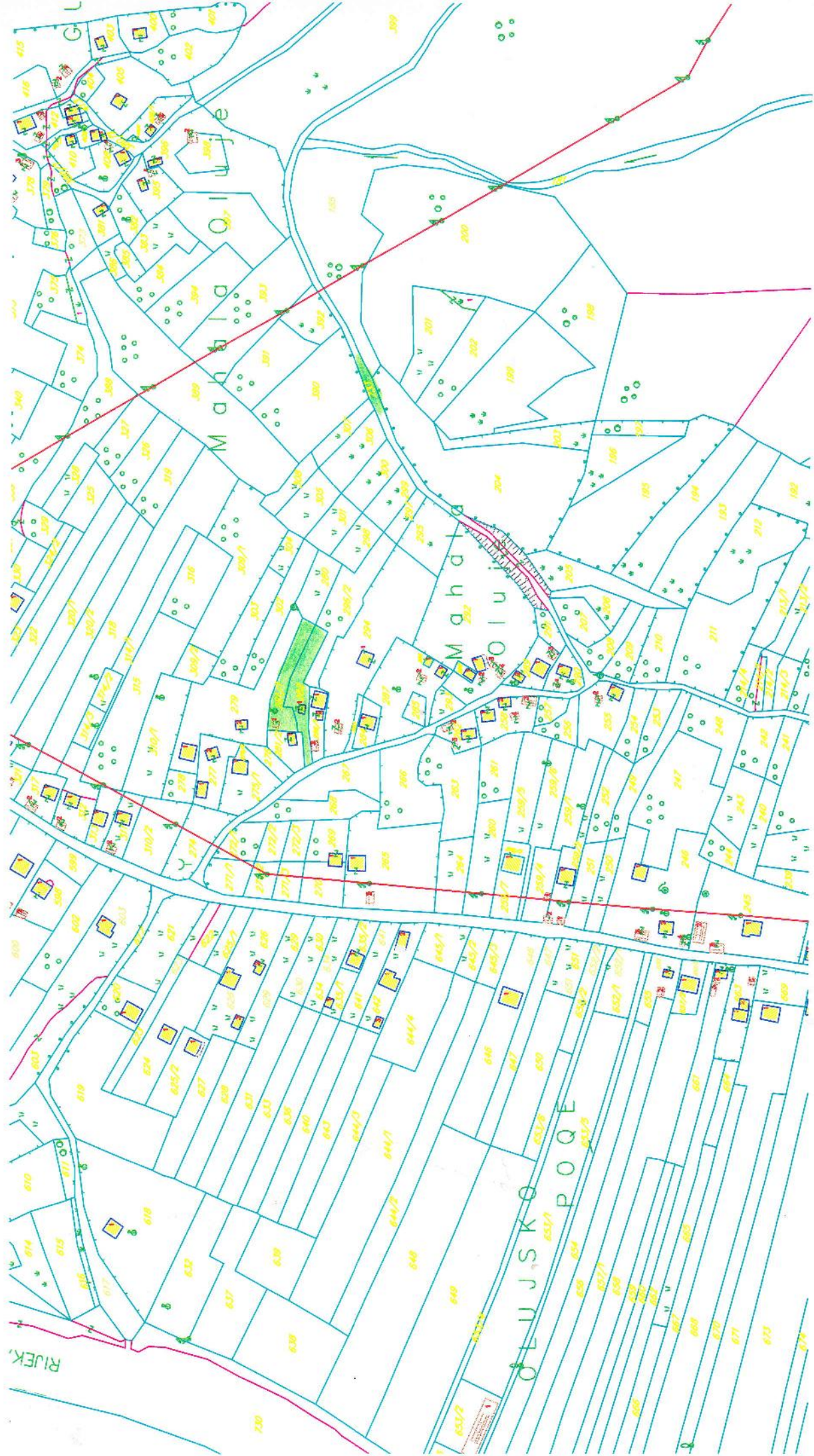
Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

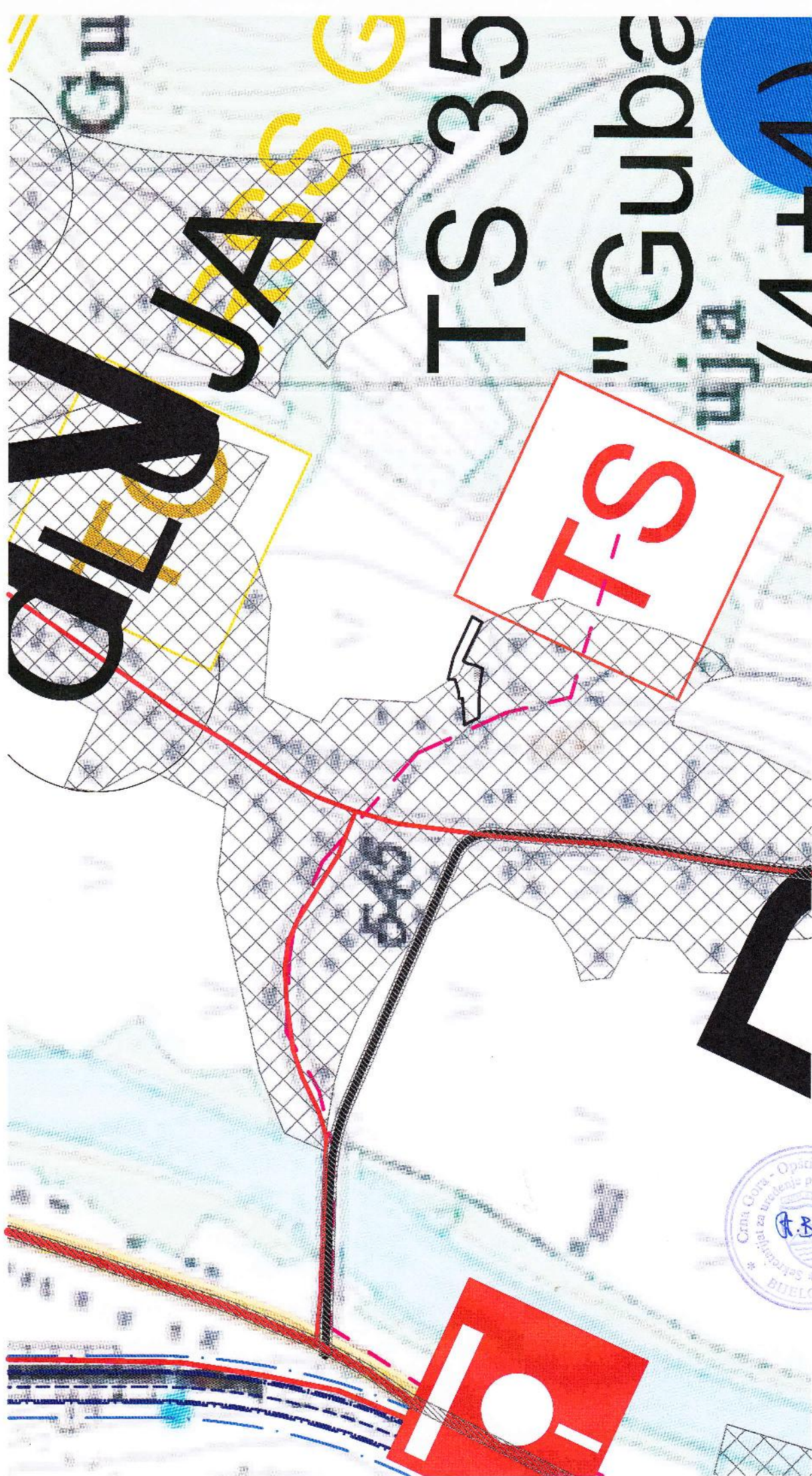




RIJEK.

OLUJSKO POJE

U/153



Губавча

四四一〇

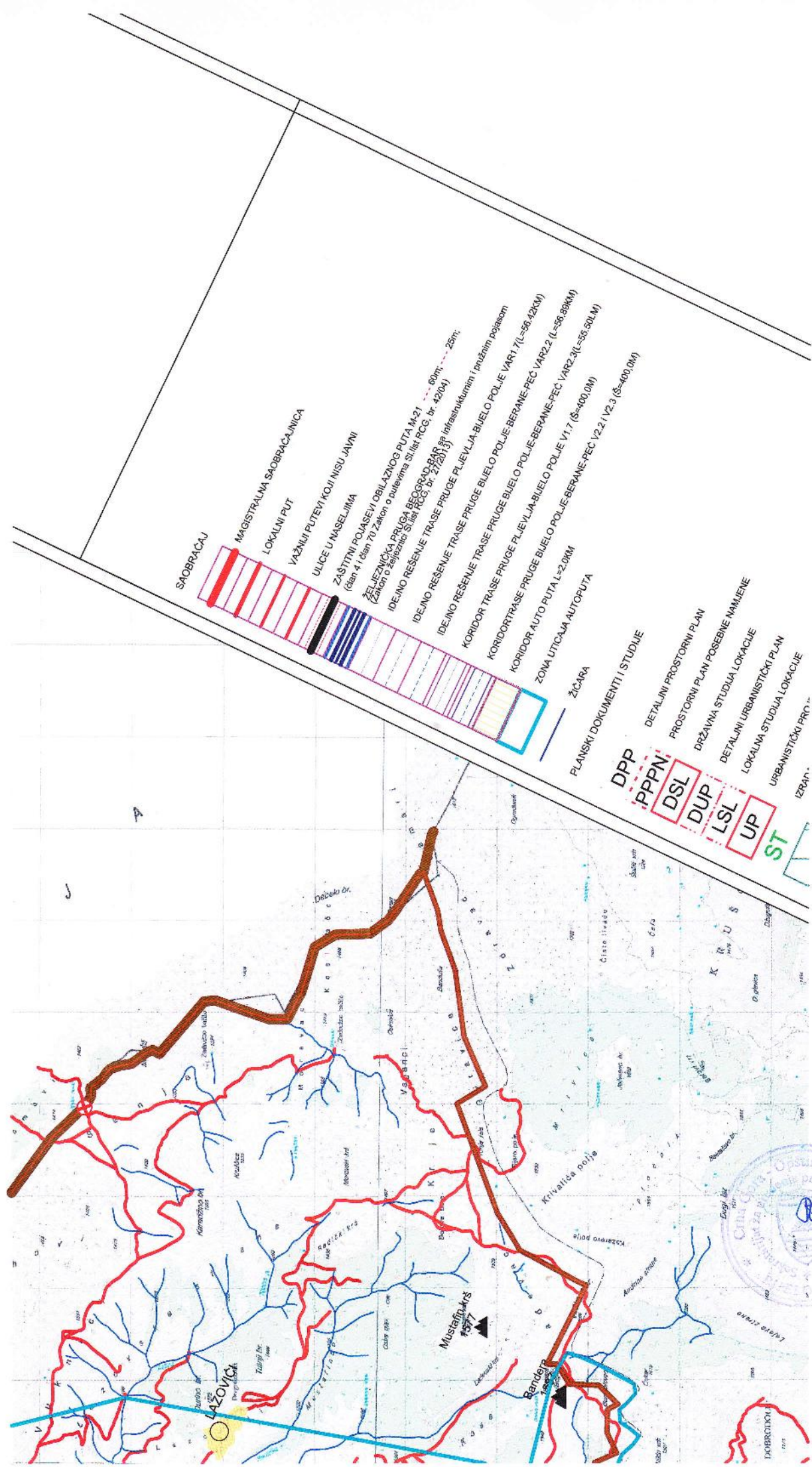
Yrba

Копия

●

22





SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA

LOKALNI PUT

VAŽNIJI PUTEVI KOJI NISU JAVNI

ULICE U NASELJIMA

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE PLJEVJA-BIJELO POLJE

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR1

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2

IDEJNO REŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ

KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVJA-BIJELO POLJE

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR1

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR2.3

KORIDOR AUTO PUTA L-2.0KM

ZONA UTICAJA AUTOPUTA

ŽICA

PLANSKI DOKUMENTI I STUDIJE

DPP

PPPN

DSL

DUP

LSL

UP

ST

DETALJNI PROSTORNI PLAN

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE

DRŽAVNA STUDIJIA LOKACIJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

LOKALNA STUDIJIA LOKACIJE

URBANISTIČKI PROJEKT

IZRAĐIO

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA

PROJEKTOVALA