



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
-Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5-49/1-16
Bijelo Polje, 08.04.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Madžgalj Dragojla iz Banjeg Sela, opština Bijelo Polje, od 30.03.2016. godine, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično-stambenog objekta na katastarskoj parceli br.1135/2. KO Lješnica u mjestu Banje Selo, 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 katastarske parcele br.1315/2, upisana u listu nepokretnosti br.568. KO Lješnica, u mjesto Banje selo 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

2.1.Namjena površina

Predmetna urbanistička parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje u građevinskoj zoni naselja planiranog poljoprivrednog zemljišta u okviru građevinskog područja naselja.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

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.

3.1. Regulacija

Stambeni objekti se mogu graditi na katastarskim parcelama koje imaju pristup na javni put.

Minimalna površina dijela katastarske parcele za individualno stanovanje je 400 m^2 , a max. 625 m^2 , u konkretnom slučaju površina katastarske parcele iznosi 634 m^2 .

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

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 0,8; najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele 0,4.

Gradnja je moguća na parceli koja ima izlaz na javni put. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele.

Regulaciona linija se poklapa sa ivicom katastarske parcele a građevinska se može poklapati sa regulacionom u konkretnom slučaju ka parceli koja je takođe u vlasništvu investitora.

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 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.

3.3 Saobraćaj

Objekat se priključuje na put koji prolazi kroz pomenuto naselje obelježen katastarskom parcelom br. 1053. KO. Lješnica.

Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele a garažiranje u sklopu objekta ili posebno, stim što u zbir površina ulazi i ta površina-garaža i ne može biti veća od $P=35.0 \text{ m}^2$ u osnovi, spratnosti prizemni (Pr+0).



3.4.Seizmičko projektovanje

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

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta 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 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.

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 ovlašćene 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.Elektro instalacije

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

a Bjel
teuje pr
POL

Polje - 30

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 i 84 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:

-Pismenu saglasnost vlasnika katastarske parcele br.1053. KO Lješnica(pristupni put), ovjerenu kod nadležnog državnog organa.

-Glavni projekat potrebno je izraditi u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBRADIO

Feriz Bahović



SEKRETAR

Vlado Bošković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3476/2016

Datum: 04.04.2016

KO: LJEŠNICA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-49/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 568 - 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
1315	2		5 29	12/05/2015	BANJE SELO	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		1037
								7.16
								1037
								7.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0104971280018	MADŽGALJ MIHAILO DRAGOJLE BANJE SELO Bijelo Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

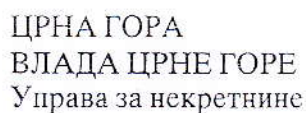
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik

Medojević Vera, dipl pravnik



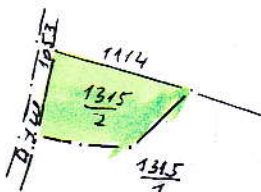


КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица Бигело Поље

Кат. општине Вешница

Власник - корисник.....Мауїаь Мухаммад Брагюле.....



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

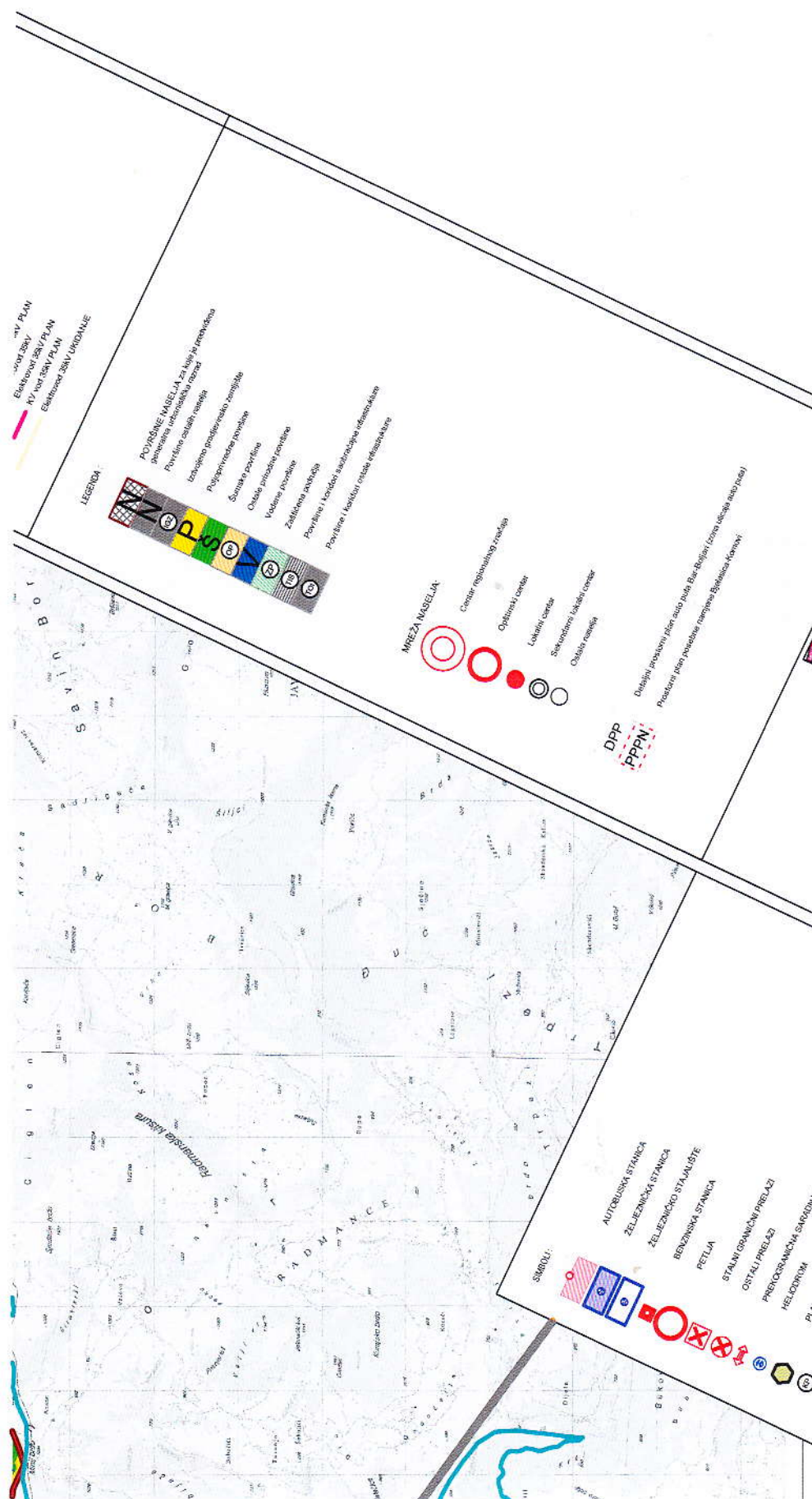
Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

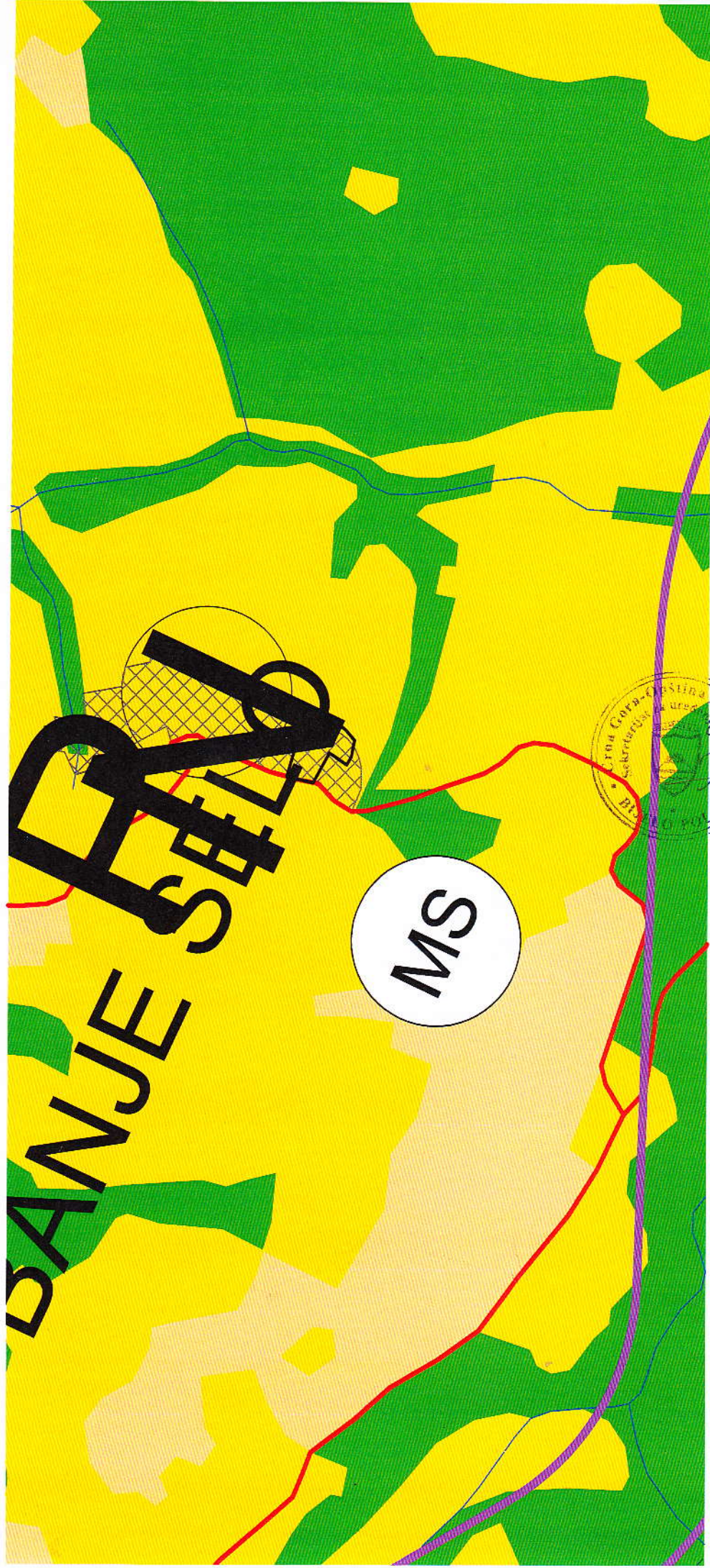
Тврди и овјерава

6. Нове 5.04.2016 год.



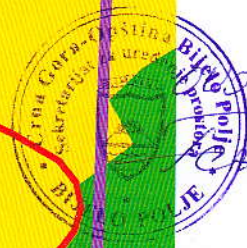






DANJE S
R S

MS



PERAK
Laboues