



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-33/15-67/6-16
Bijelo Polje, 13.05.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šahman Nermina iz Bijelog Polja, naselje Jagoče, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju farme krava muzara, na lokaciji- katastarskoj parceli br.1279/1 KO Lozna, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi ", br.13/15), a na osnovu čl. 62 i čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju farme krava muzara (kapaciteta do 50 uslovnih grla) sa pratećim sadržajima (staje, đubrišta, magacini, ambari, sjenjaci i sl.), na lokaciji- katastarskoj parceli br.1279/1 KO Lozna, u naselju Jagoče 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.1279/1 KO Lozna ukupne površine 19868m², upisana je u listu izvod 497 broj 105-956-4256/2016 od 20.04.2016.godine i kopiji plana br.956-105-124/16 od 21.04.2016.godine, iz kojih se vidi da su na parceli izgrađeni kao objekat br.1 porodično stambena zgrada bruto površine osnove 80m² spratnosti podrum i prizemlje, kao objekat br.2 porodična stambena zgrada bruto površine osnove 19m² spratnosti prizemlje i objekat br.3 pomoćna zgrada bruto površine osnove 57m² spratnosti prizemlje.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu.

U okviru ove namjene moguća je izgradnja:

- ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo),
- poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede,
- objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke,
- pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično,
- pojedinačnih stambenih objekata,
- objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Namjena predmetnog objekta je farma krava muzara sa pratećim sadržajima.

2. Urbanistički parametri

Površina katastarske parcele iznosi 19868m².

Predmetni objekat projektovati prema programskim potrebama investitora, a 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 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.

Visina objekta mora biti usaglašena sa funkcijom objekta.

3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br. 1279/1 KO Lozna prema nekategorisanom javnom putu koji ima svoju parcelu br.1275 KO Lozna.

Građevinska linija je na rastojanju 5m od regulacione linije.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

Objekat se postavlja tako da pravac duvanja dominantnog vjetra treba da bude od stambenog ka farmi.

Čisti objekti (ambari, koševi, magacini, nadstrešnice i sl.) lociraju se na udaljenosti od 3m od susjedne parcele, dok se ostali objekti (staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski nužnici) lociraju sa međusobnim rastojanjem zavisno od organizacije, a ako se graniče sa susjednim takvim objektima onda rastojanje od susjedne parcele iznosi min.1m.

Minimalna udaljenost između stambenog objekta i objekta za smještaj stoke je 15m.

STANOVANJE
SEKCIJA
B.I.E.

Rastojanje dubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20m.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Izgradnju farme sa pratećim sadržajima 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 predmetnog objekta 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 ili kombinovani. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

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 snježni, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. 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.

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 CG2, br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (" Sl.list CG ", br.8/93).



8. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

Projektom uređenja terena jasno izdiferencirati namjensku podjelu prostora. Obradu površina izvršiti primjenom savremenih i trajanih materijala, u skladu sa važećim propisima.

10. Zaštita životne sredine

Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine tj. Sekretarijata za ruralni i održivi razvoj, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13), koje čini sastavni dio ovih uslova.

11. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta koji ide preko parcele vlasnika, direktno na nekategorisani put koji ima svoju br.1275 KO Lozna.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

Na parceli predvideti neophodan broj parking mesta namenjen korisnicima farme.

12. 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.

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

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kv i objekata elektroenergetske infrastrukture.

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehničke uslove priključenja predmetnog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu prema uslovima nadležnog organa za poslove vodoprivrede Opštine Bijelo Polje.

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

14. 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.

15. 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.

16. Sastavni dio ovih uslova su:

-grafički prilozi, izvodi iz plana;

-Mišljenje o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribavljeno od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine broj 20/4-23/16 od 12.05.2016.godine.

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 i 33/14).

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

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

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

OBRADILA,

Dobрила Bugarin

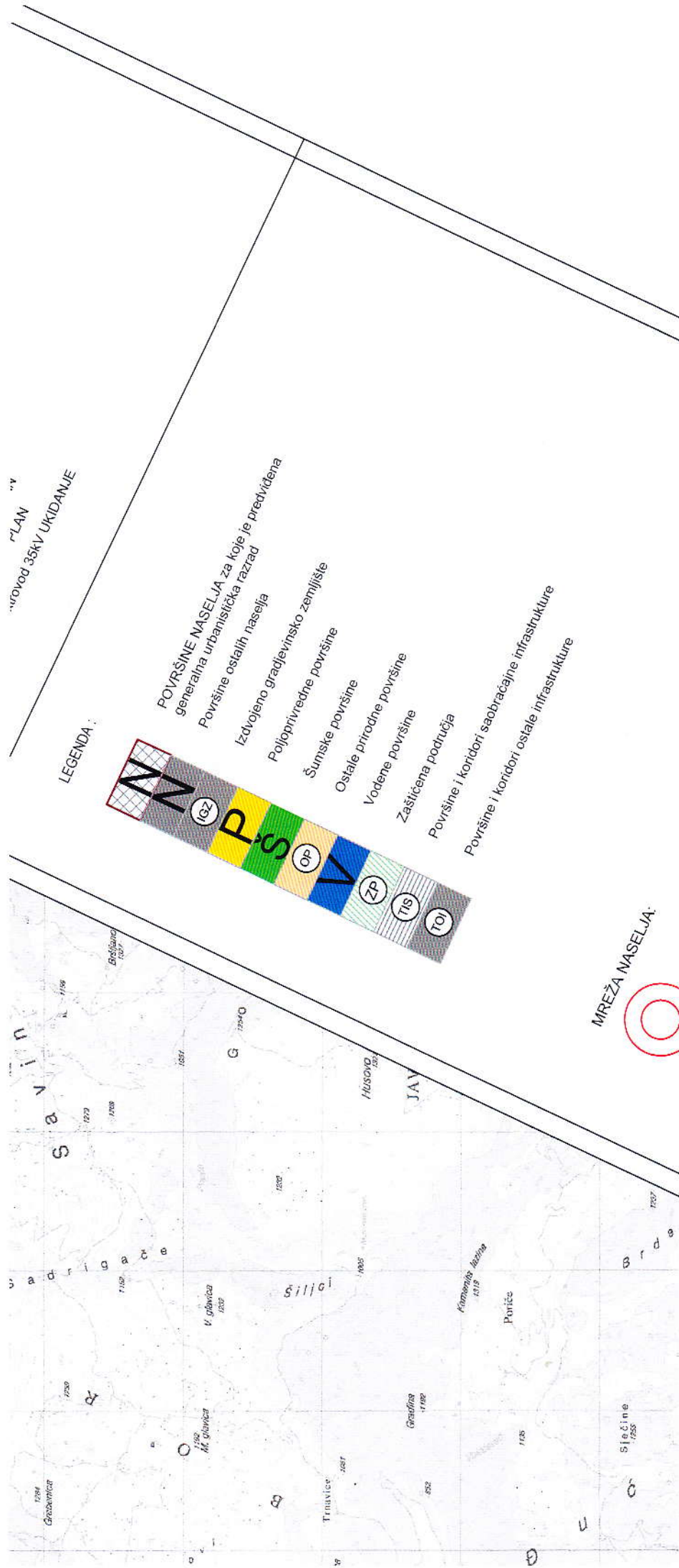


VD SEKRETAR,

Aleksandra Bošković

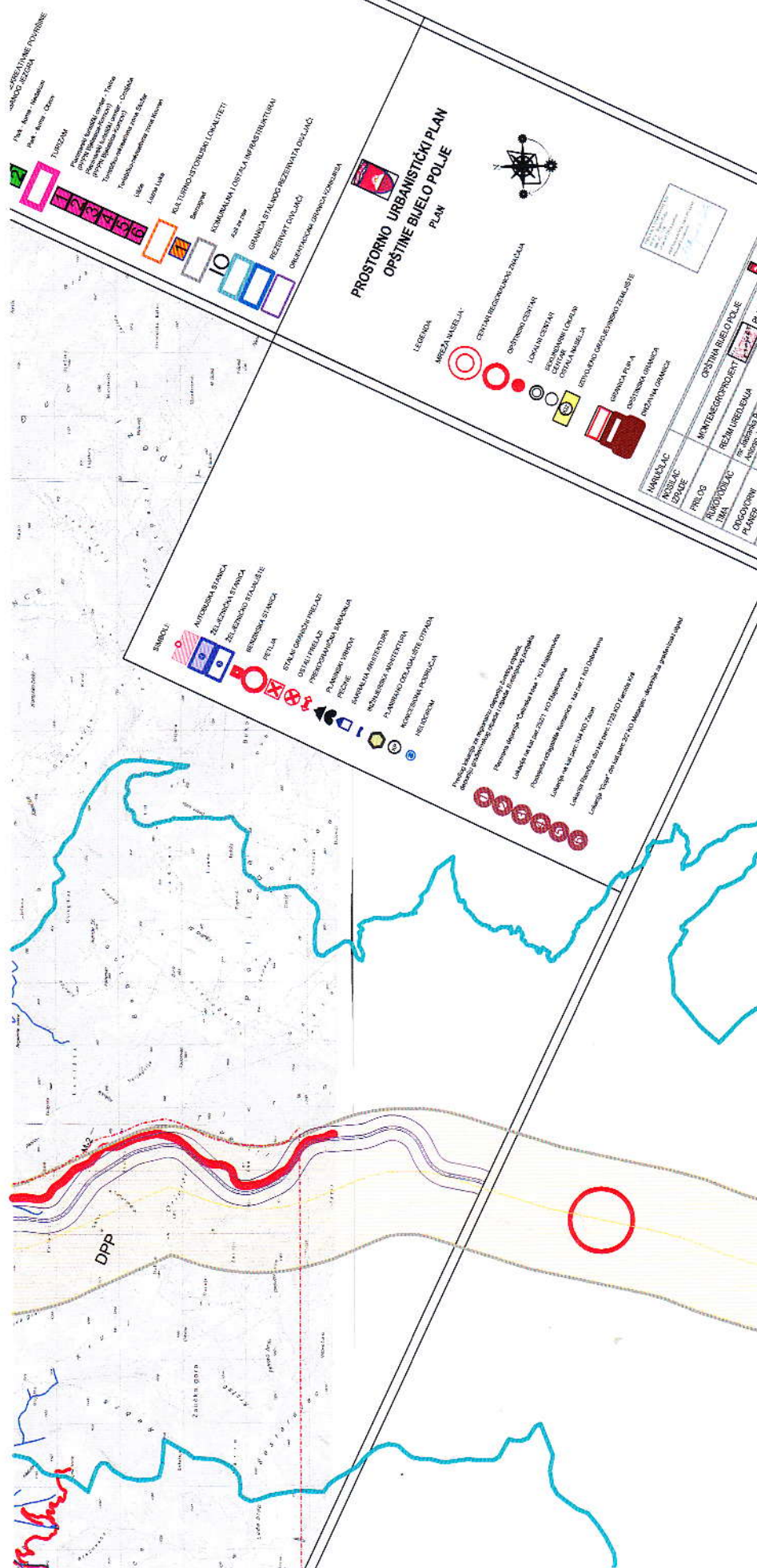






973.4
a g/8va



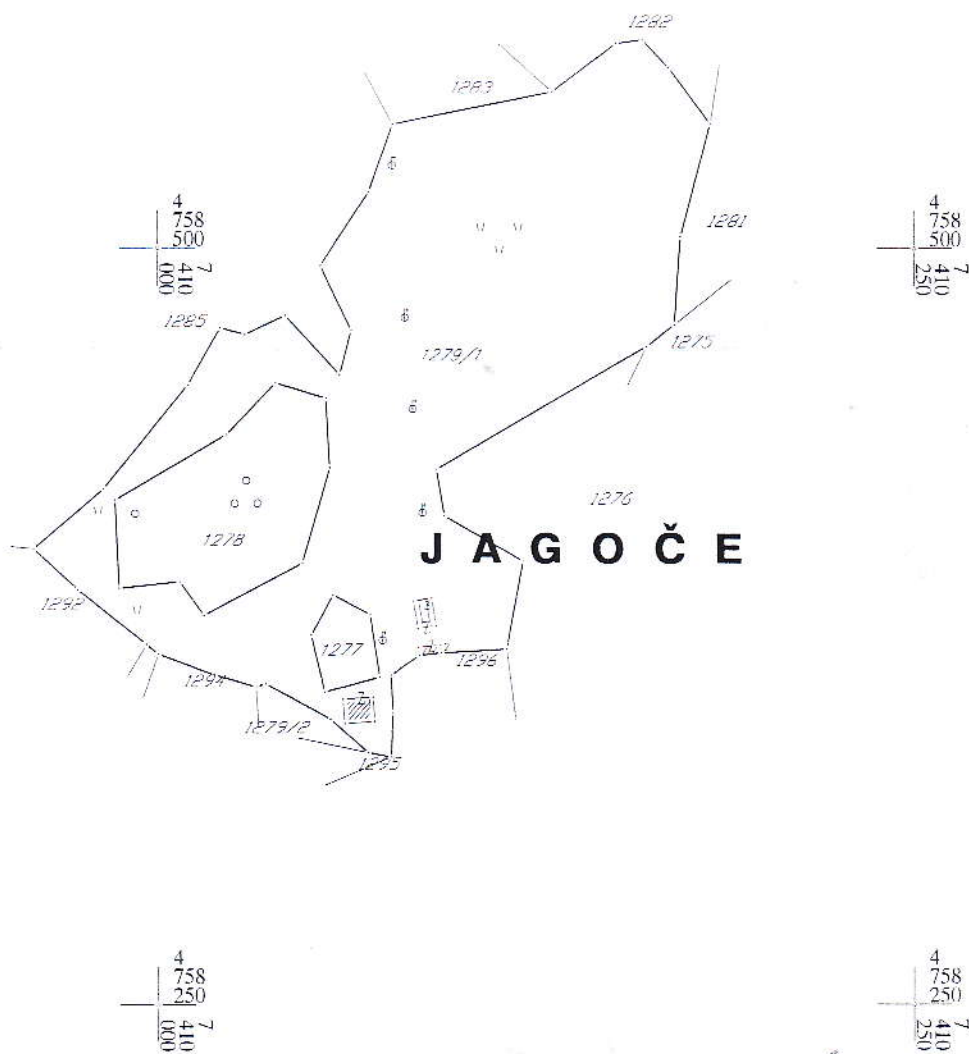
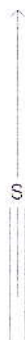






KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Chojšević

Ovjerava
Službeno lice:

Chojšević



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-4256/2016

Datum: 20.04.2016

KO: LOZNA

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 BIJELO POLJE BR.06/2-33/15-67/2-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 497 - 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
1279	1		1,2 23	29/10/2009	JAGOČE	Dvorište VIŠE OSNOVA		500	0.00
1279	1		1,2 23	29/10/2009	JAGOČE	Livada 6. klase VIŠE OSNOVA		19212	65.32
1279	1	1	1,2 23	29/10/2009	JAGOČE	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		80	0.00
1279	1	2	1,2 23	29/10/2009	JAGOČE	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		19	0.00
1279	1	3	1,2 23	29/10/2009	JAGOČE	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		57	0.00
								19868	65.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1509960280079	ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ.BR.22 Lozna	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1279	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	1996	1P1 80	Svojina ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ.BR.22 Lozna 1/1 1509960280079
1279	1	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA 1	1	1P 30	Svojina ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ.BR.22 Lozna 1/1 1509960280079
1279	1	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 20	2	P 68	Svojina ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ.BR.22 Lozna 1/1 1509960280079
1279	1	1	Stambeni prostor u izgradnji VIŠE OSNOVA 20	3	P1 68	Svojina ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ.BR.22 Lozna 1/1 1509960280079
1279	1	2	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	1950	1P 19	Svojina ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ.BR.22 Lozna 1/1 1509960280079
1279	1	2	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 1	1	1P 14	Svojina ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ.BR.22 Lozna 1/1 1509960280079
1279	1	2	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 1	2	P 14	Svojina ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ.BR.22 Lozna 1/1 1509960280079

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1279	1	3	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	1940	P 57	Svojina ŠAHMAN JUSO NERMIN LOZNA KČ BR.22 Lozna 1/1 1509960280079

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

Medojević Vera, dipl pravnik



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za ruralni i održivi razvoj
Br.20/4-23/16
Bijelo Polje, 12.05.2016.god.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul.Slobode 5
Bijelo Polje

Povodom Vašeg zahtjeva br.06/2-67/5-16 od 10.05.2016. godine, u kojem tražite mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju farme krava muzara, na kat.parceli br. 1279/1 KO Lozna u naselju Jagoče u opštini Bijelo Polje, a u predmetu Šahman Nermina, shodno članu 62 tačka 15, člana 62a stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10 i 34/11) i člana 10 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br.40/10, 73/10 i 40/11 i 27/13), obavještavamo vas sledeće:

Razmatranjem nacrtu urbanističko-tehničkih uslova i uvida u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br.20/07 i „Sl.list CG“, br.47/13 i 27/13), predmetni projekat se ne nalazi na Listi I i II – Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu, **pa za dati projekat nije potrebno pokretati postupak procjene uticaja na životnu sredinu.**



SAMOOSTALNI SAVJETNIK I

Daniela Lazarević

[Signature]