



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-11/2-15
Bijelo Polje, 29.01.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Bektašević Ćamila iz Bijelog Polja, naselje Rasovo, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.324/1 KO Rasovo, 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 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 porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.324/1 KO Rasovo, u naselju Rasovo 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.324/1 KO Rasovo ukupne površine 8190m², upisana je u posjedovnom listu izvod 181 broj 105-956-1-461/2015 od 23.01.2015.godine i kopiji plana br.956-105-23/15 od 23.01.2015.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni predviđenoj za stanovanje male gustine SMG-TIP 1.

Na predmetni prostor, koji se nalazi od granice DUP "Resnik" prema Strojtanikom mostu-namjene poljoprivrede P i stanovanje male gustine SMG i obilaznica, shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

IV. Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 600 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500m².

Maksimalna spratnost objekata je tri (3) nadzemne etaže.

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

Kota stambenog prizemlja iznosi max 1,50 m u odnosu na kotu terena.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele 324/1 KO Rasovo) prema lokalnom putu Bijelo Polje-Bistrica (koji je predmetnim planom na tom potezu planiran kao nastavak obilaznice-M21).

Građevinska linija: građevinska linija prema lokalnom putu Bijelo Polje-Bistrica je na rastojanju 25m od regulacione linije, koja se preporučuje da bude linija na koju se postavlja objekat.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.50m od ograde daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.

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 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, dvovodni, četvorovodni 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 sniježni, 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. Uređenje terena

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

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta direktno na lokalni put Bijelo Polje-Bistrica.

POSEBNI USLOVI: Shodno članu 16 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br. 16/07) neophodno je pribaviti od nadležnog Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na lokalni put Bijelo Polje-Bistrica.

Uslovi Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

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

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

10. 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.

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

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

13. 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 i 33/14).

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

- Glavni projekat izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Sastavni dio ovih uslova su:

-Izvodi iz predmetnog Plana,

-Tehničke uslove priključenja objekta na hidrotehničku mrežu br.24 od 31.01.2013.godine izdati od strane JP vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja.

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

OBRADILA,

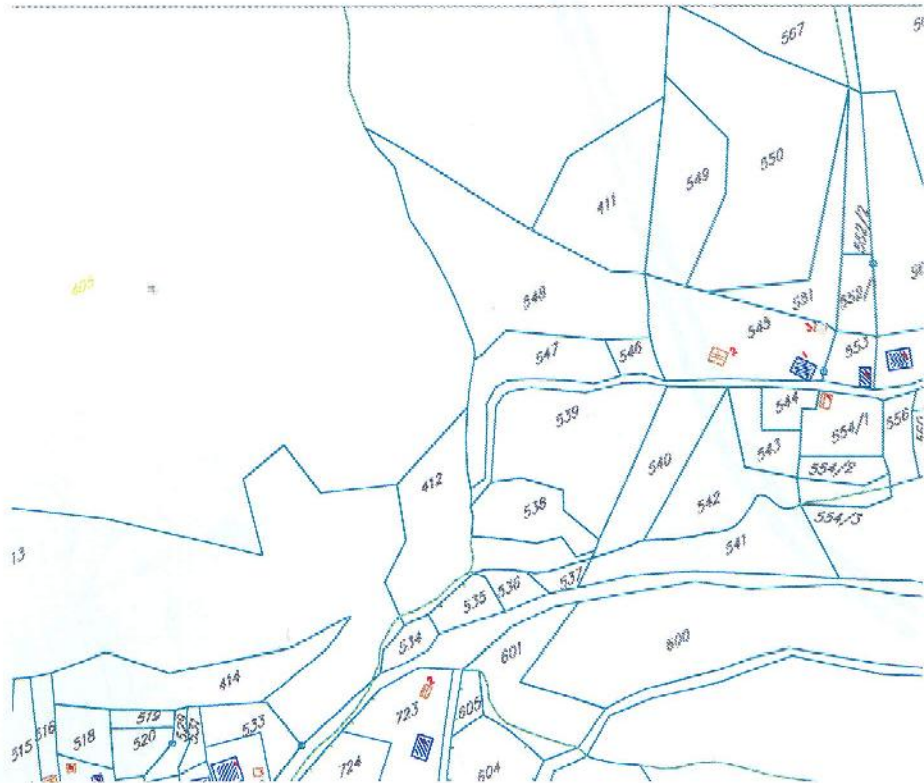
Dobрила Bugarin



SEKRETAR,

Milanko Minić





LEGENDA:

SMG
SS
SV
MN
T
ŠŠ
z
K
SR

- Stanovanje male gustine
- Stanovanje srednje gustine
- Stanovanje veće gustine
- Površine mješovite namjene
- Površine za turizam
- Površine za školstvo i socijalno staranje
- Površine za zdravstvo
- Površine za kulturu
- Površine za sport i rekreaciju

JAVN

Š

P

B

S

P

V

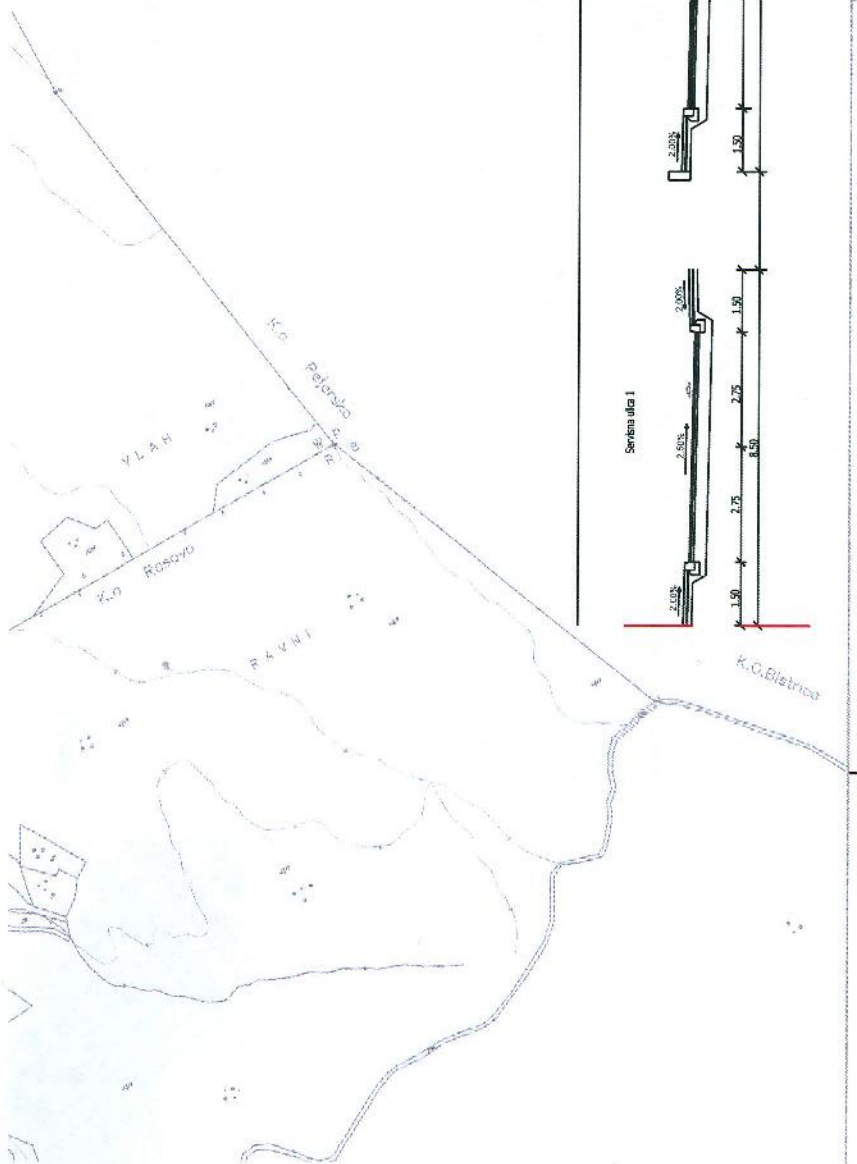
R

PI

S

C





presjek F-F

3. faza koridora 60m

Serijsa ulica 1



Olimpi put



Serijsa ulica 2



GRANICA G

NARUČILAC	
NOSILAC IZRADE	MONTENE
PRILOG	TEHNIČKA
UKOVODILAC	Saobraćaj
TIMA	mr. Jadranić
	Antonio Jai
ODGOVORNI PLANER	Zoran Daši
datum: mart 2014.god.	





110/35kV
"akusi"



PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ZA

- GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
- GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

- GRANICA IZMEĐU ZONE - n.b. - snižavanje gravitacijom
- GRANICA IZMEĐU ZONE - n.b. - uslovljeno u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIENTACIONE TRASE

- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPAĐNE VODE
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPAĐNE VODE - ulazna
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPAĐNE VODE
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPAĐNE VODE (separati A) - ORIENTACIONE TRASE
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPAĐNE VODE (separati B) - ORIENTACIONE TRASE
- GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPAĐNE VODE (separati C) - ORIENTACIONE TRASE
- POSTROJEVANJE ZA PREČIŠĆAVANJE OTPAĐNIH VODA
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERNE VODE
- REGULISAN VODOTOK
- PLANIRANI ODOBNI KANAL ZA ATMOSFERNE VODE (u sklopu obilazne saobraćajnice)
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERNE VODE



LEGENDA:

	Elektrovod 220kV Postoječi
	Elektrovod 110kV Postoječi
	Elektrovod 110kV Plan
	Elektrovod 35kV Postoječi
	Elektrovod 35kV PLAN
	Elektrovod 35kV Ukidanje
	Elektrovod 10kV Postoječi
	Elektrovod 10kV Plan
	Elektrovod 10kV Ukidanje
	TS 110/35 Plan
	TS 35/10kV Postoječa
	TS 35/10kV Plan
	TS 10/0.4 kV Postoječa
	TS 10/0.4 kV Plan
	Rasklopno postrojenje 10 kV Plan

Тврди и овјерав
С. Кожовић



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



**PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE**

Broj: 105-956-461/2015

Datum: 23.01.2015

KO: RASOVO



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.06/2-11/1-15, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 181 - IZVOD

Posjednici									
Matični broj - ID		Naziv - adresa i mjesto					Stvarno pravni odnos		Obim prava
1504943280012		BEKTAŠEVIĆ REDŽO ĆAMIL RASOVO BB Rasovo					SOPSTVENIK - POSJEDNIK		1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
324	1	2	15	ROJNIŠE NJIVA	1	4281	64.22	5/2009 181/5	
324	1	2	15	ROJNIŠE NJIVA	3	3909	39.09	5/2009 181/5	

8190 103.30

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

