



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/5 – 51/1-16
Bijelo Polje, 19.4.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Alilović Fahrudina iz naselja Sutivan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na lokaciji-urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.527/1 KO Potkrajci u naselju Sutivan, 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, 47/11, 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 stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji - urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.527/1 KO Potkrajci, u naselju Sutivan 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 dozvoljeno je graditi: stambene objekte porodičnog stanovanja (bruto građevinske površine do 500 m², četiri zasebne stambene jedinice) poljoprivredne i ekonomske objekte poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje u sklopu prizemlja objekata.

Namjena predmetnog objekta je stambena-poslovna.

III Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele za individualno stanovanje, u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 350m², a maksimalna 500m².



Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,20$.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je $I_i = 1,0$.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 500 m^2 .

Maksimalna spratnost zgrade je P+1+Pk ili tri (3) etaže bez obzira na njihovu nomenklaturu – podzemne ili nadzemne.

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio, ako ne postoje smetnje getehničke ili hidrotehničke prirode. Površine ovih etaža ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.

Svijetla visina (mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija) iznosi do 3,50m.

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.

1.Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele.

Građevinska linija: Građevinsku liniju postaviti na min 5,00m od regulacione linije prema javnom putu.

Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 3,0m, a udaljenost od granice susjedne parcele je 2,50 m ili postavljanje objekta na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnost, vlasnika susjedne parcele, koju je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

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, četvorovodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

3.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.



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

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

5. 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. Objekat se priključuje na put označen u kopiji plana kao br. 1100 KO Potkrajci.

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

poslovanje (na 1.000 m²) ----- 15 pm (5-20 pm);

trgovina (na 1.000 m²) ----- 30 pm (20-40 pm);

7. Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija sa ucrtanim pristupnim putem do javne saobraćajnice.

8. 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).

9. 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) 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.

10. 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
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

--Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4 kV

Tehničke uslove priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije prema uslovima dobijenim od JP Vodovod "Bistrica".

11.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.

12.Projektu 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, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Sastavni dio ovih uslova su:

Uslovi br.223/3 od 18.4.2016.godine izdati od doo Vodovod " Bistrica"

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.

OBRADIO

Feriz Bahović



VD SEKRETAR

Aleksandra Bošković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3667/2016

Datum: 07.04.2016

KO: POTKRAJCI

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.06/5-51/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 938 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
2409976280027	ALJLOVIĆ DŽEMAIL FAHRUDIN SUTIVAN Kukulje	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Príhod	SP Pripis	Primjedba
527	1	2	2	ROSULJA PAŠNJAK	3	1054	1.26	74/2015 938/1	
						1054	1.26		

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).

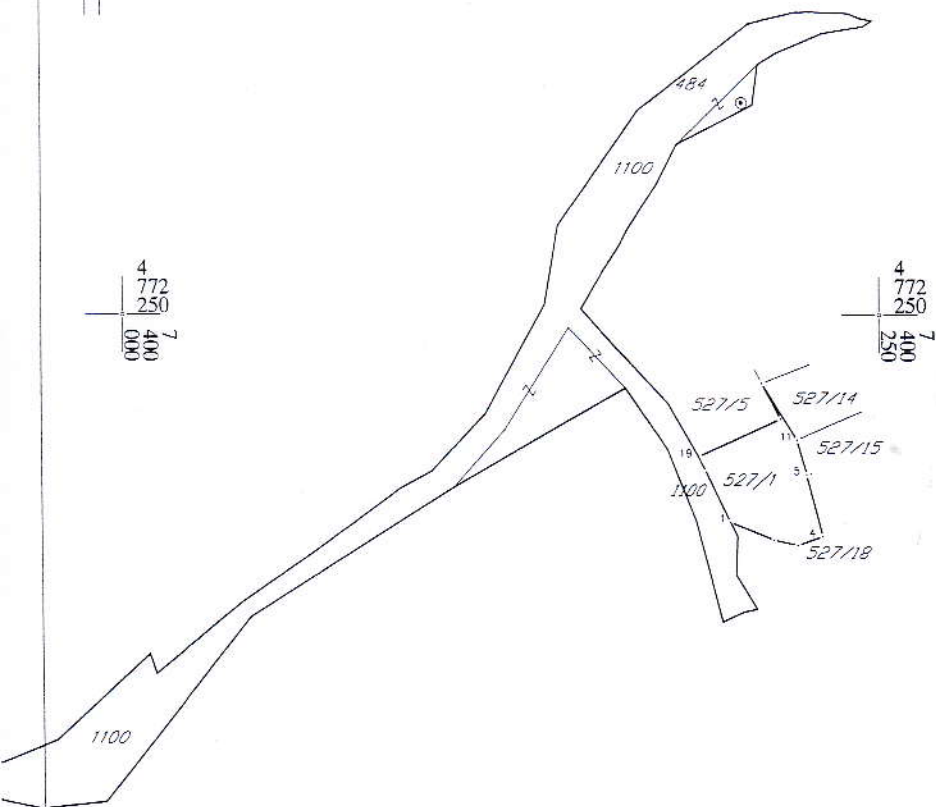
Načelnik:
Vera Medojević
Medojević Vera, dipl pravnik





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:



D.O.O. Vodovod "BISTRICA"
Ul. Muha Dizdarevića br. 8
84000 BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
50 000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 18. 7. 2016. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

Veb adresa: www.vodovodbp.me

PIB: 020 040 11

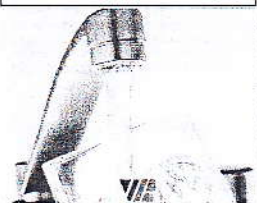
ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;

505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

223 / 3



Rješavajući po zahtjevu ALILONIĆ FAHRUDIN
iz B. Polja - SUTIVAN, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje
izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 06/5-51/1-16 od
god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski
vodovod i kanalizaciju.

VODOVODNA mreža φ 110 predazi DESKOM
STRANOKI MAGISTRALNOG PUTA
PRAVAC B. Polje - PRILEPOJE GDE
SE OBJEKT MOŽE PRIKLUČITI
POTREBNO JE IZGRADITI ARM.BČ.
SAH I ZA VODOVODNE. DIM 120X110X100

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM
DIJELU NASELJA POTREBNO JE
IZGRADITI POSTROJEĆE ZA OTPADNE
VODE

Atmosferska kanalizacija



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

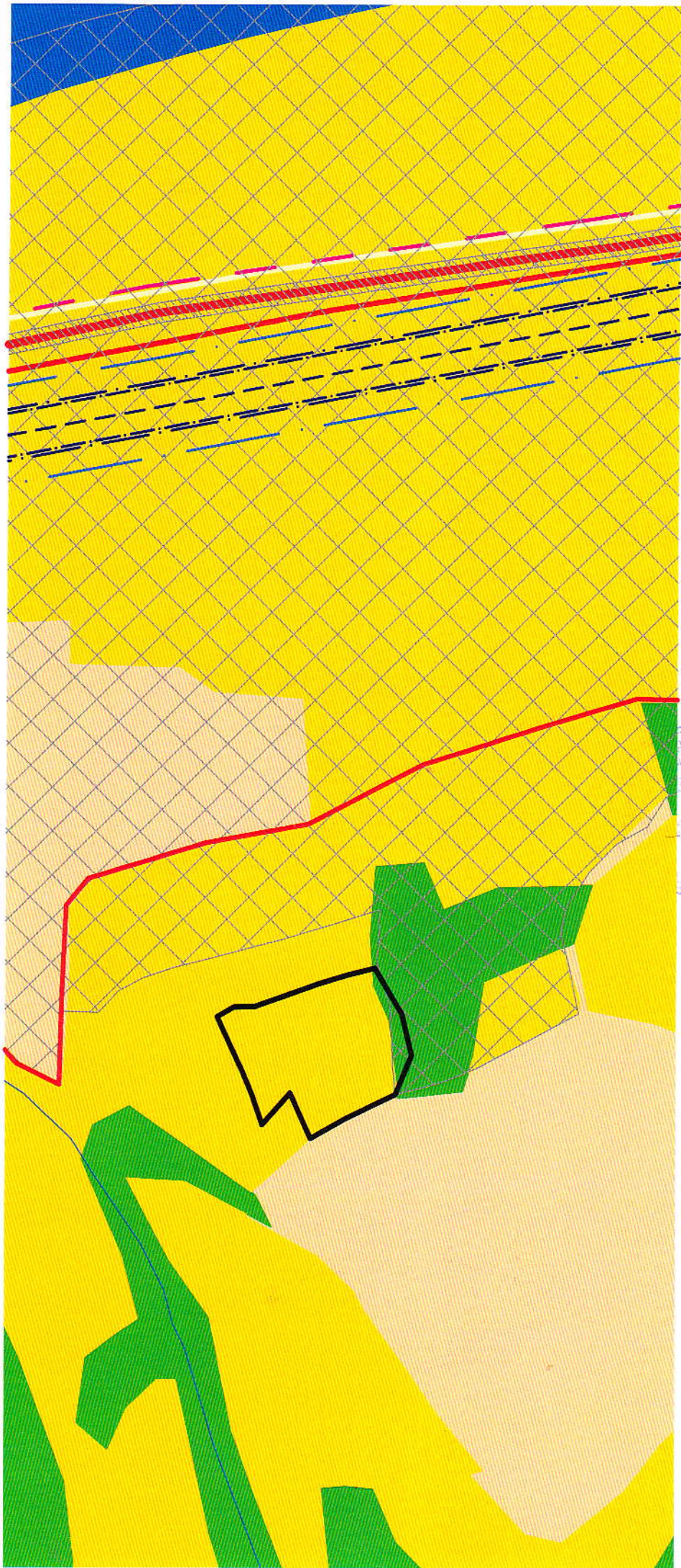
TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

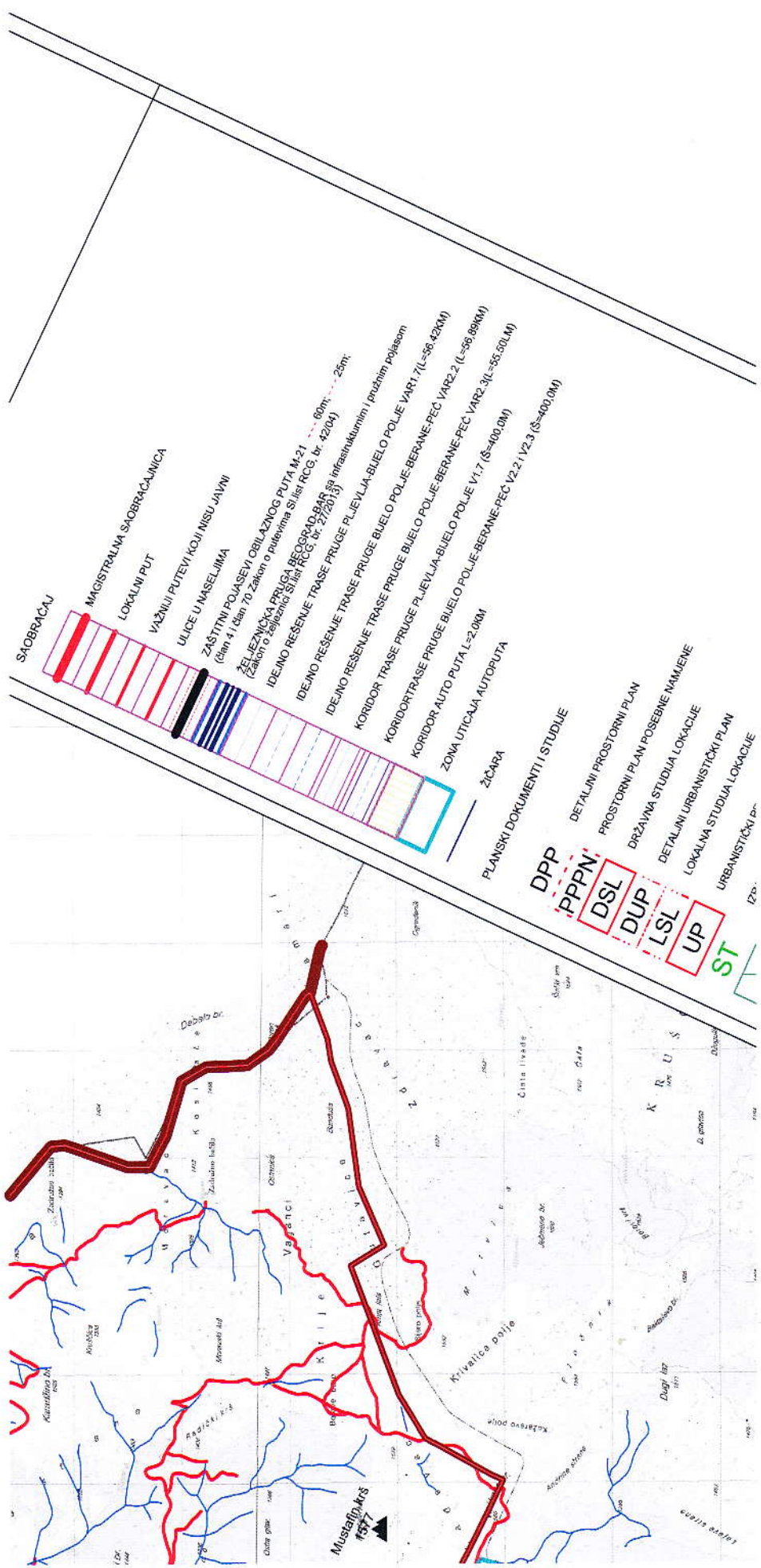
NIKICA ZEJAK, rukovodilac teh.sl.

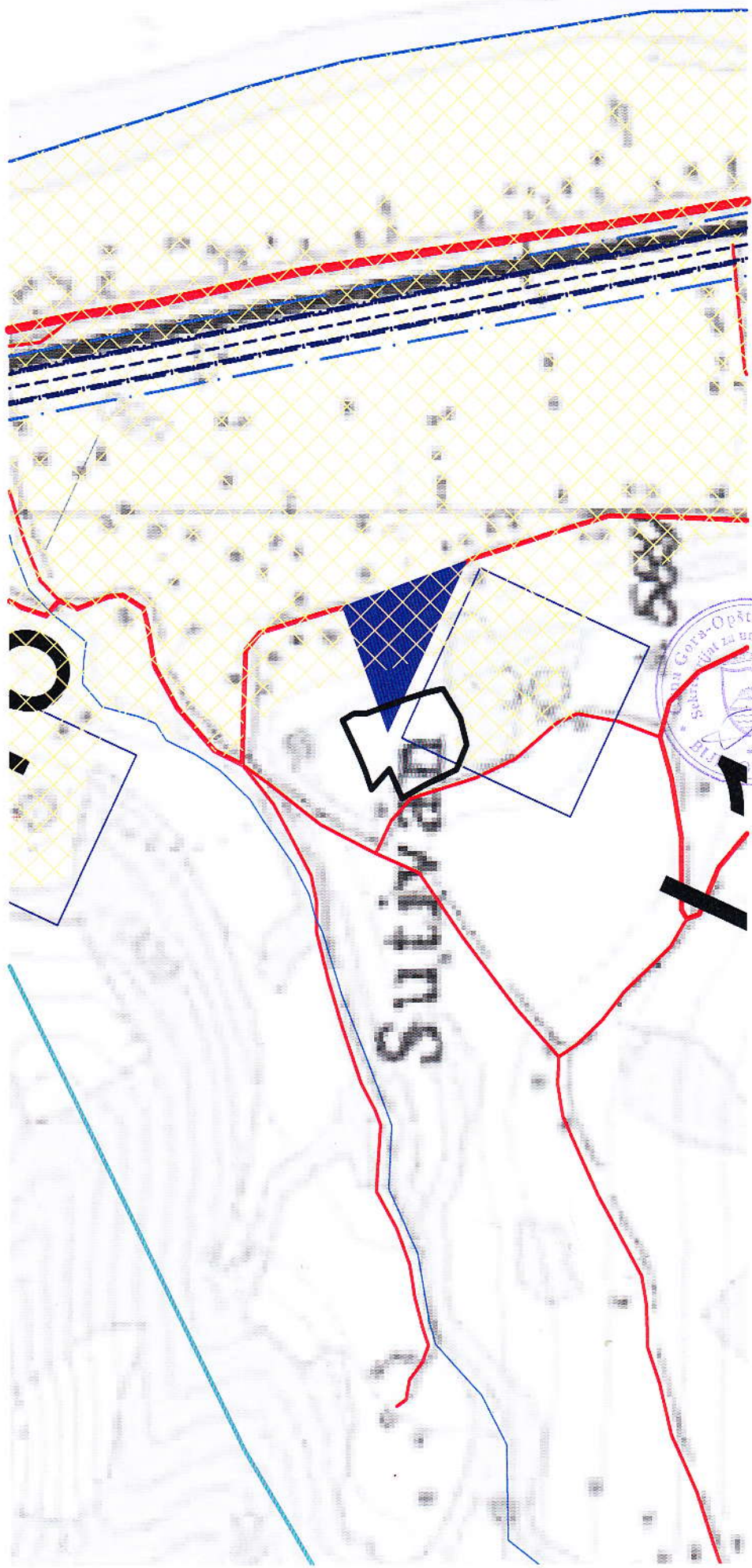


DUŠICA
Jelić



OVJERAVA
JER Salhau





ODZRAVA
Jergulov