



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.06/4 - 27
Bijelo Polje, 30.6.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Kovačević Senada iz Bijelog Polja, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.3713/3 KO Bijelo Polje u naselju Gornje Loznice, 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13 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 porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio, katastarske parcele br.3713/3 KO Bijelo Polje, u naselju Gornje Loznice 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

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni stanovanja male gustine SMG – TIP 1.

Shodno Prostorno urbanističkom planu na predmetno područje primenjuju se direktne smjernice s obzirom da se isti nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambena.



III Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi min 300m², a maksimalna 600m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,30$.

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

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

Maksimalna spratnost objekata je tri (3) nadzemne etaže.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.3713/3 KO Bijelo Polje) prema pristupnom putu koji je označen kao katastarska parcela br.3714 KO Bijelo Polje.

Građevinska linija je na rastojanju 25m od obilaznice.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5 m od ograde daljeg i 2,5 m od bližeg susjeda, odnosno postavljanje objekta na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnosti vlasnika susjednih parcela koje 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, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbijediti 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 na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

7. Saobraćaj

Objekat se priključuje na put - katastarska parcela br.3714 KO Bijelo Polje shodno izvodu iz plana koji je sastavni dio ovih uslova.

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 termoizolacije 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, 40/11, 35/13 i 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 ili drugom pravu na građevinskom zemljištu.

SEKRETAR



Aleksandra Bošković

Bošković

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

OPŠTINA BIJELO POLJE
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
Ul. Slobode bb
84000 BIJELO POLJE

Bijelo Polje, 28. 06. 2016. god.
Telefon: +38250-432-239
Faks: +38250-432-120
Korisnička služba: +38250-431-006
E-mail: vodovodbp@t-com.hr
Web adresa: www.vodovodbp.me
PIB: 020 040 11
ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48 ;
505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:

Rješavajući po zahtjevu **KOVAČEVIĆ SENADA** iz **Bijelog Polja (Gornje Loznice)**,
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. 06/4-27/2 od
23.06.2016.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski
vodovod i kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža **PEVG Ø90mm** prolazi kroz katastarske parcele
3884 i 3749 (desnom stranom puta gledano od pravca bazena „Loznice“). Prosječna
dubina ovog vodovoda je **80cm**. U tom dijelu pritisak u vodovodnoj mreži je **od 1,50
do 2,00 bara**. Zbog nedovoljnog pritiska za snabdijevanje planiranog objekta na
katastarskoj parceli br. 3713/3 neophodno je planirati postrojenje za povećanje
pritiska (buster pumpa) na priključnoj vodovodnoj mreži. Za priključenje porodično
stambene zgrade planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih
dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima
d=4mm (laki poklopac). Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer +
drugi ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji
ima iste gabarite i karakteristike kao vodomjer ovog proizvođača. Vodomjernu šahtu
smjestiti na samom ulazu placa (*sa lijeve ili desne strane*), kako bi ista bila
pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera.

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za naselje Gornje Loznice.
Neophodno je predvidjeti separator za preradu otpadnih voda (biološki separator).
Prilikom odabira tipa separatora voditi računa o zahtijevanoj klasi i kategoriji
prečišćene vode (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih
voda*).

D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKA SLUŽBA

M.P.

Marko Bulatović
Marko Bulatović, šef razvoja VIK-a

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-5900/2016

Datum: 13.06.2016

KO: BIJELO POLJE

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.06/4-27/1, , izdaje se

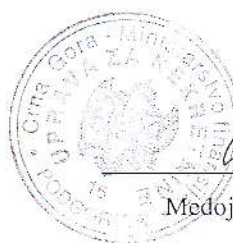
LIST NEPOKRETNOSTI 4113 - PREPIS

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
3713	3	42 133	13/06/2016	LOZNICE	Njiva 5. klase DIOBA		2252	14.86
							2252	14.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0804964280128	BRČVAK IBRAHIM MUSTAFA MUNIBA KUČEVIĆA BIJELO POLJE 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).



Načelnika

Medojević Vera, dipl pravnik



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE

Broj: 956-105-185/2016

Datum: 29.06.2016.



Katastarska opština BIJELO POLJE

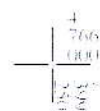
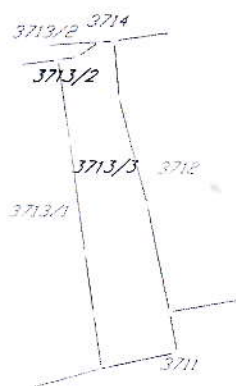
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 3713/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

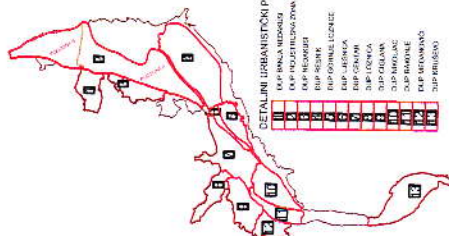
PLAN



LEGENDA:



Granica generalnog urbanističkog rješenja
Granica i broj katastarsko parcelo
Granica detaljnih urbanističkih planova

[illegible]

COPIES TO DIRECTOR
PT P-10, Bldg Polv
MR 07, 728
and W-04, 2014.gadme

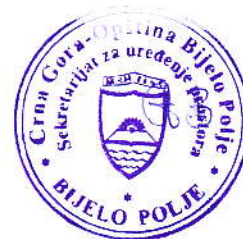
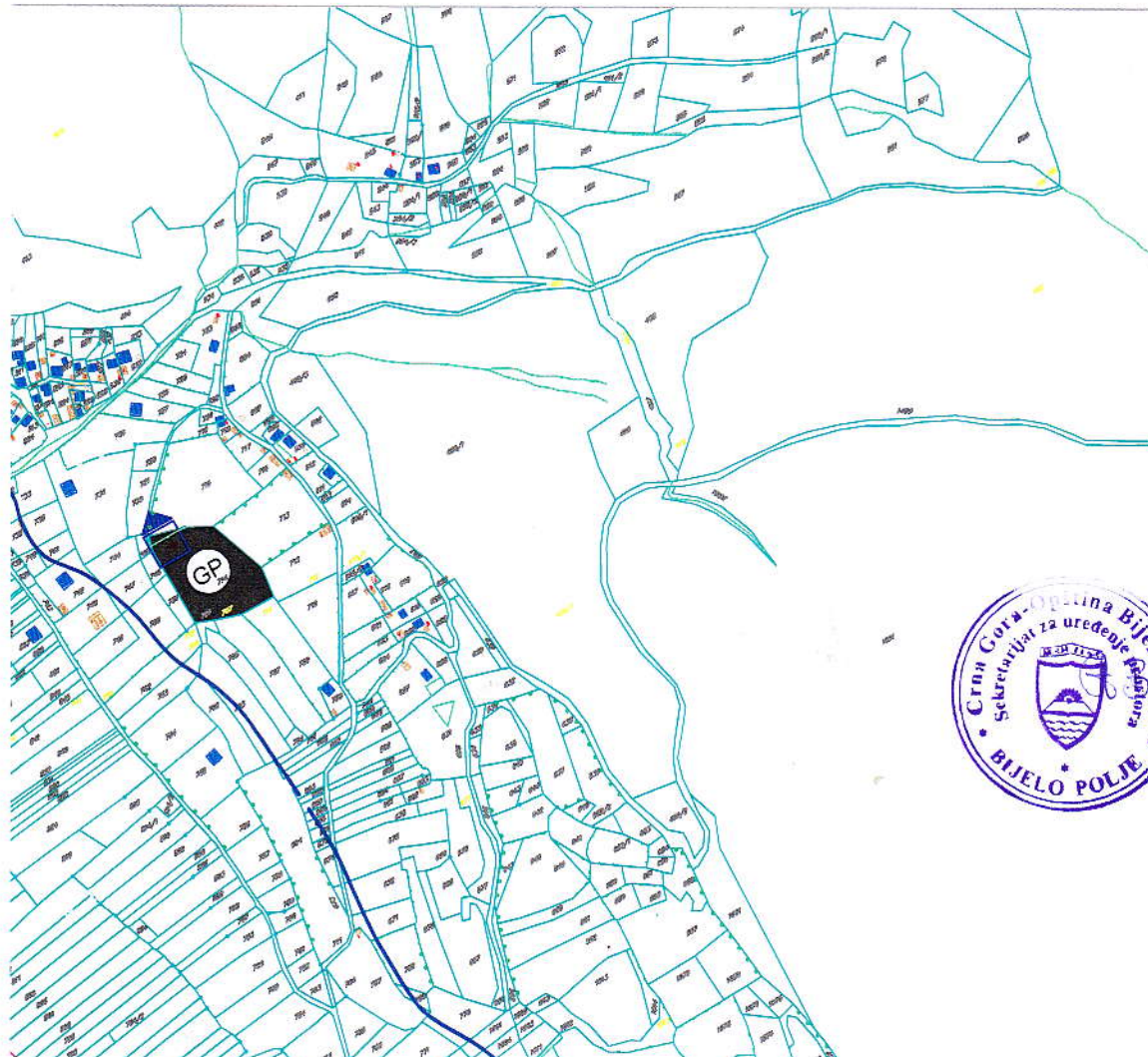
COPIES TO DIRECTOR (PT P-10)
400.mad, Jackson

400.mad Jackson

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLE	
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT	PLANET CLUSTER
PRILOG	NAMJENA POVRŠINA	
RUKOVOĐILAC TIMA	mr. Jadranka Popović, dipl.ing. arh.urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta	
ODGOVORNI PLANER	Svetlana Ojanić, dipl. prost. planer	
datum: mart 2014. god.		R. 15000 list br. 5







LEGENDA:

ENG	SS	SV	NN	T	SS	Z	K	SR	IP	P	VO	PU	PUS	GP	OP	VPS	LOK	ZS	DS	ISO	IS
-----	----	----	----	---	----	---	---	----	----	---	----	----	-----	----	----	-----	-----	----	----	-----	----

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	Površine za industriju i proizvodnju	Poljoprivredne površine	Površine za vjerske objekte	Površine javne namjene	Površine specijalne namjene	Površine za groblja	Ostale prirodne površine	Površine kopnenih voda	Površine komunalne infrastrukture	Površine željezničkog saobraćaja	Površine drumskog saobraćaja	Površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada	Površine saobraćajne infrastrukture	Granica poplavnog područja - maksimalni inivo vodostaja
-------------------------	----------------------------	-------------------------	----------------------------	---------------------	---	-----------------------	---------------------	--------------------------------	--------------------------------------	-------------------------	-----------------------------	------------------------	-----------------------------	---------------------	--------------------------	------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	------------------------------	---	-------------------------------------	---



Granice pejzažnog uređenja - Park šume

1

Park šuma - Nedakusi

2

Park šuma - Obrov



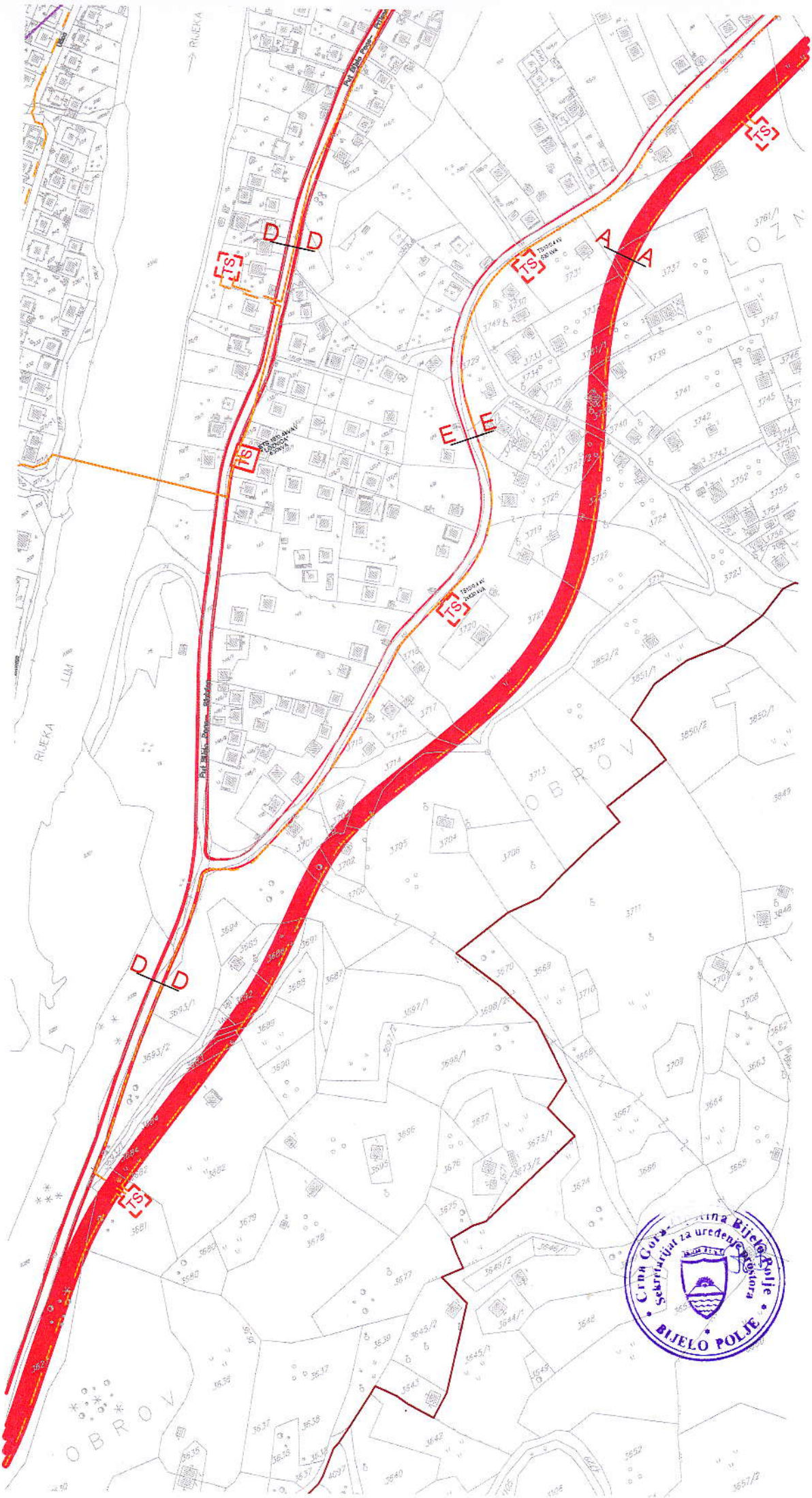
Gradjevinska linija u poljoprivredi (30m uz M21; 20m uz ulicu D-D)

JAVNE FUNKCIJE

ŠKOLA	POŠTA	BOLNICA	SUD	POLICIJA	VATROGASCI	REZERVOAR	PILANA	Sakralni objekat	Civilna arhitektura	Kulturna baština-Lokalnog značaja	Kulturna baština-Nacionalnog značaja	Koncisona posručja	Mineralne sirovine	Izvor vode od 100-1000L/s	Visoke vode Lima
-------	-------	---------	-----	----------	------------	-----------	--------	------------------	---------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	--------------------	--------------------	---------------------------	------------------

MREŽA NASELJA

Centar regionalnog značaja	Opštinski centar	Ostala naselja
----------------------------	------------------	----------------





POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA PLAN



ODJEL ZA URBANIZACIJU
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

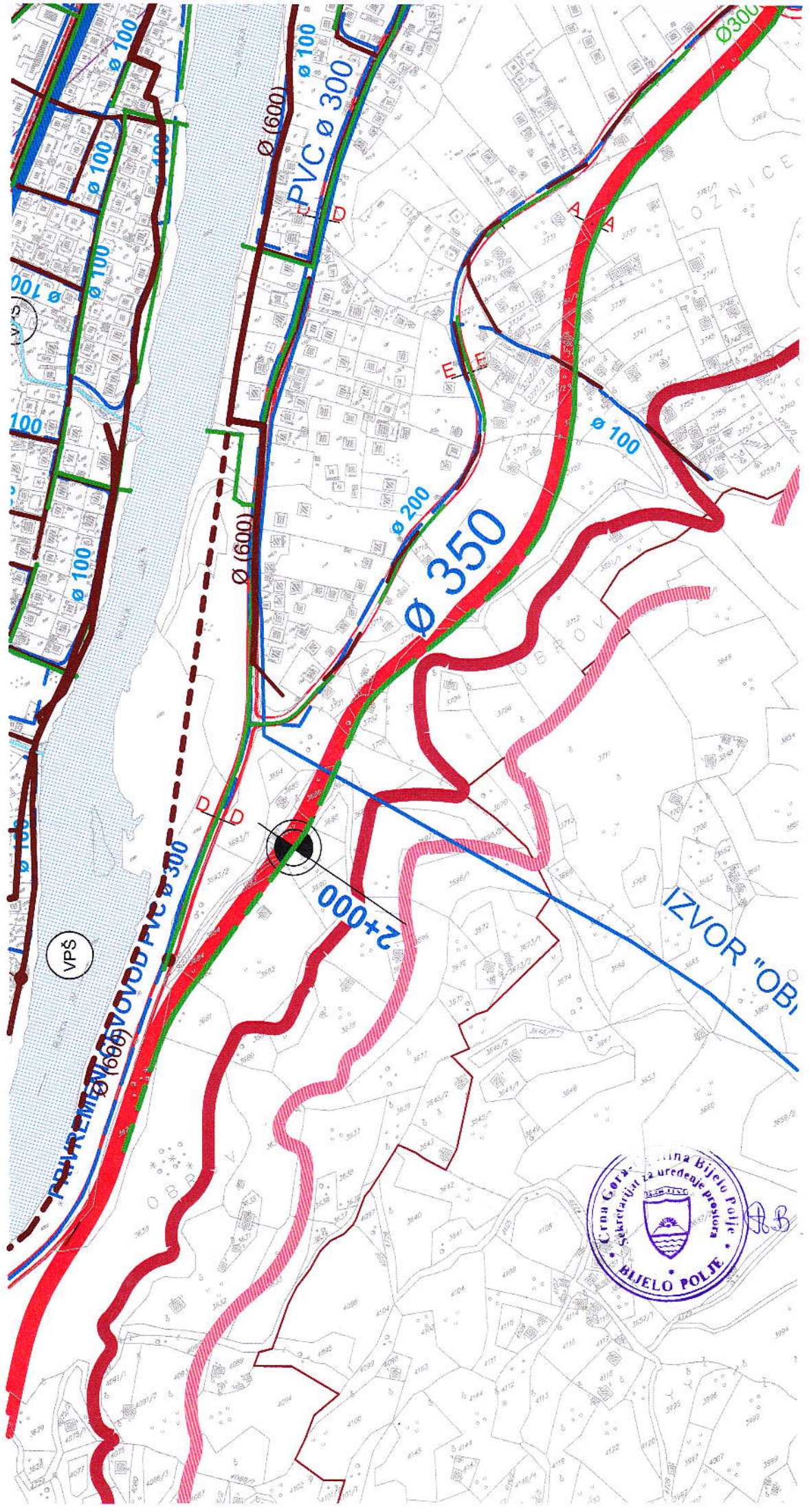


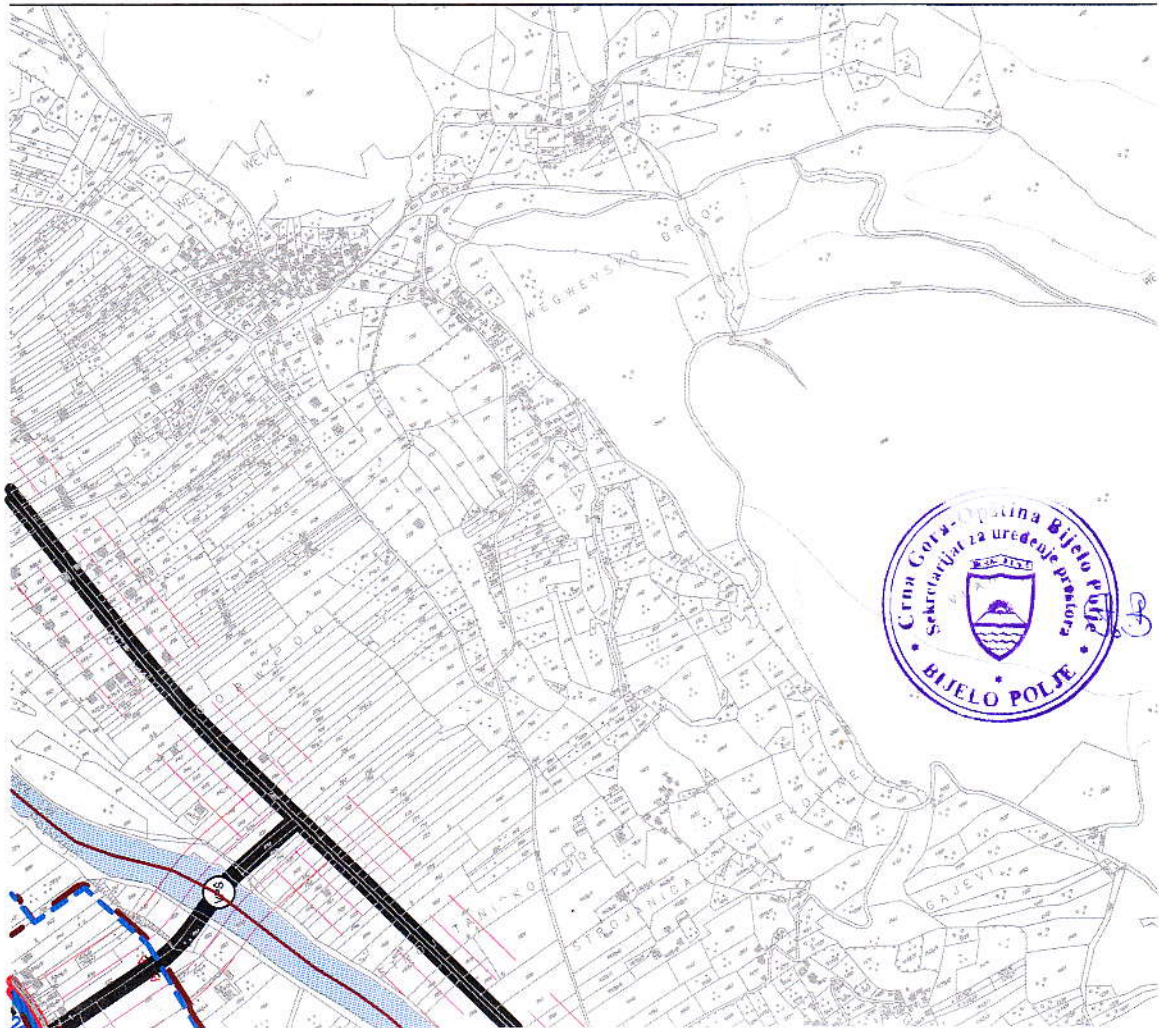
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	MONTENEGROPROJEKT
PRILOG	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
UKLONJENJE	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
ODGOVORNI PLANER	NARUČILAC
datum: mart 2014.god.	R 1:5000
	list br. 8

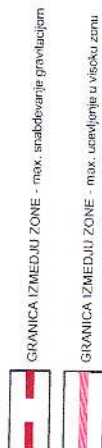
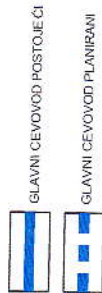
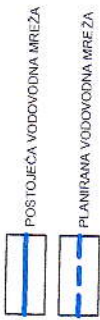


AB





PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA



KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

