



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-125/2-16
Bijelo Polje, 10.08.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mekić Rifata iz Bijelog Polja, Ul.Voja Lješnjaka, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.486 KO Rasovo, 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 porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.486 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.486 KO Rasovo ukupne površine 3476m², upisana je u posjedovnom listu izvod 90 broj 105-956-7138/2016 od 03.08.2016.godine i kopiji plana br.956-105-237/16 od 03.08.2016.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.

2. 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.

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 prema obilaznici poklapa se sa granicom katastarske parcele br.486 KO Rasovo.

Građevinska linija: građevinska linija kao u grafičkom prilogu plana, 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, koja treba da sadrži i trasu pristupnog puta.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje na postojeći opštinski put koji ima svoju parcelu broj 483/1 KO Rasovo. 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.

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

Pri izgradnji objekta neophodno je pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova, a koji govore o minimalnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Zaštitna zona 10 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min. 5m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu prema uslovima DOO Vodovod " Bistrica" koji će biti 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

PROJEKTOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

- 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.

14. Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

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.

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

NAPOMENA: Uz zahtjev za građevinsku dozvolu neophodno je riješiti imovinske odnose na predmetnoj parceli.

OBRADILA,

Dobrila Bugarin

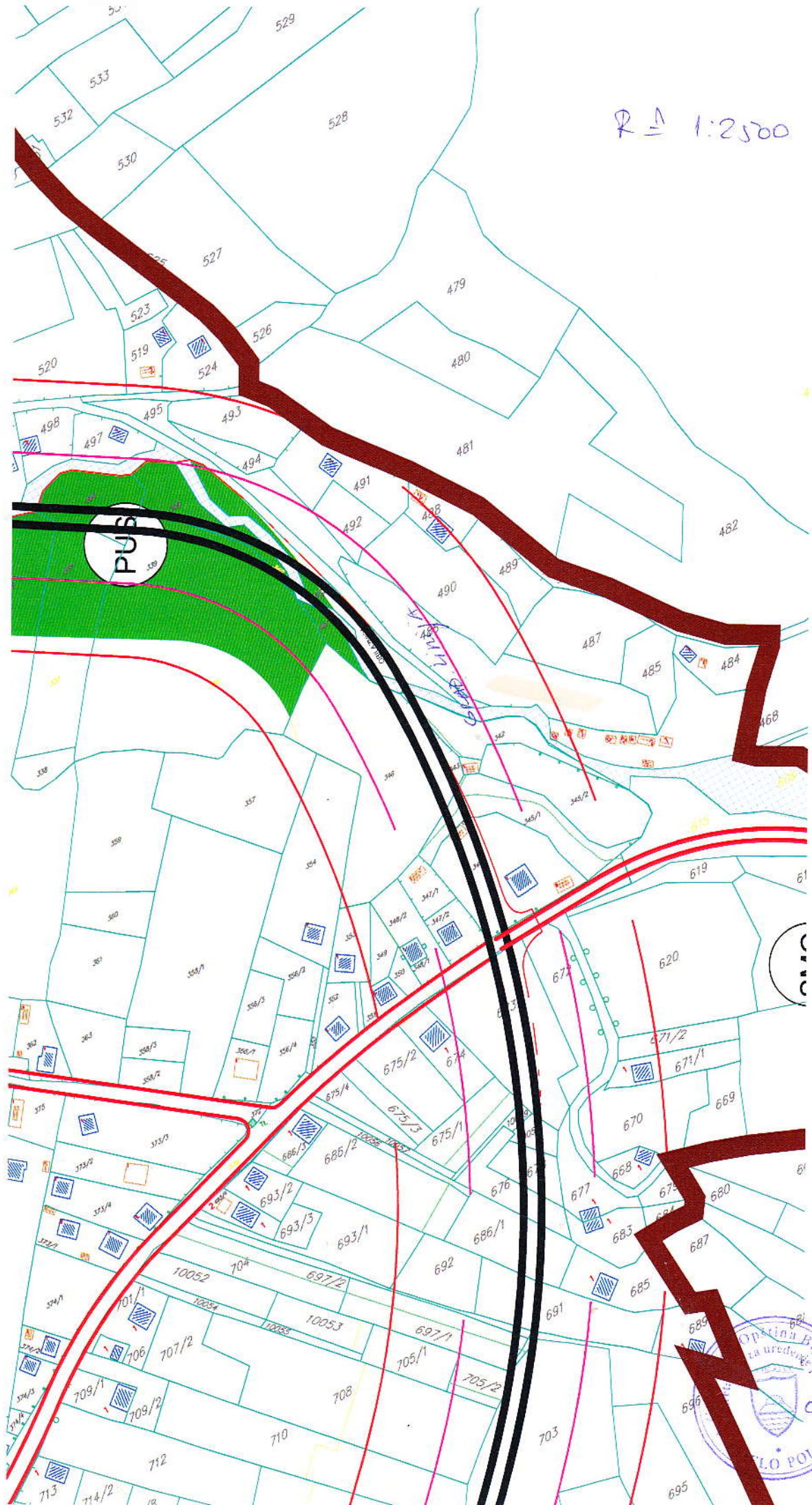


SEKRETAR,

Aleksandra Bošković



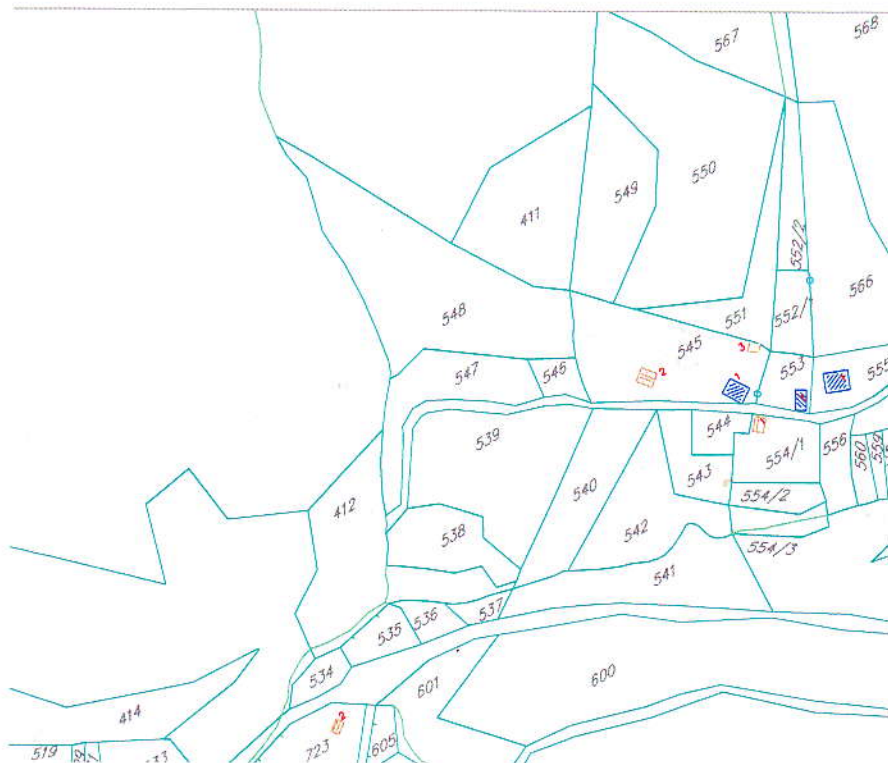

R 1:2500

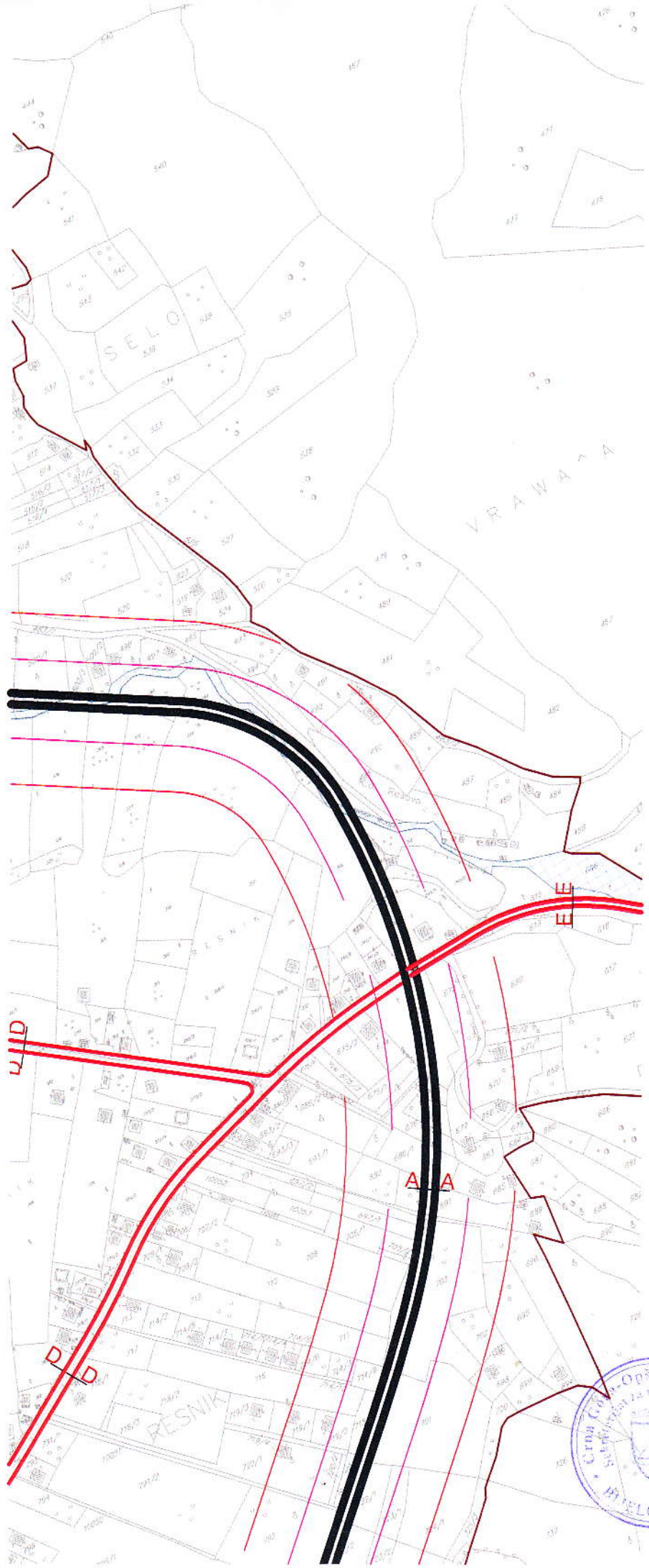


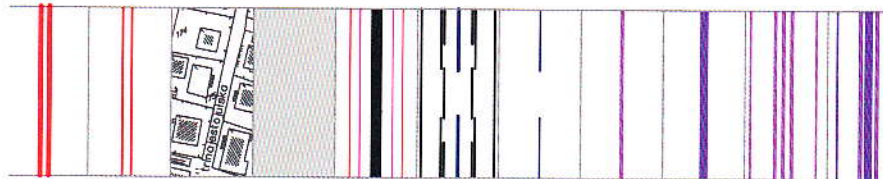
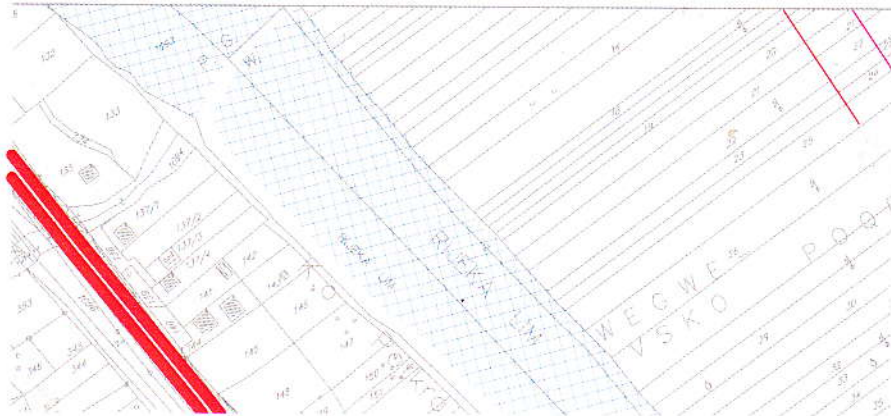
LEGENDA:

SMG	Stanovanje male gustine
SS	Stanovanje srednje gustine
SV	Stanovanje veće gustine
MN	Površine mješovite namjene
T	Površine za turizam
ŠS	Površine za školstvo i socijalno staranje
Z	Površine za zdravstvo
K	Površine za kulturu
SR	Površine za sport i rekreaciju
ID	Površine za industriju i proizvodnju

JA







SABIRNA ULICA

PRISTUPNE ULICE

PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 --- 60m; --- 25m;
(član 4 i član 70 Zakon o putevima SI.list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM
(Zakon o ŽELJEZNICI SI.list RCG, br. 27/2013)

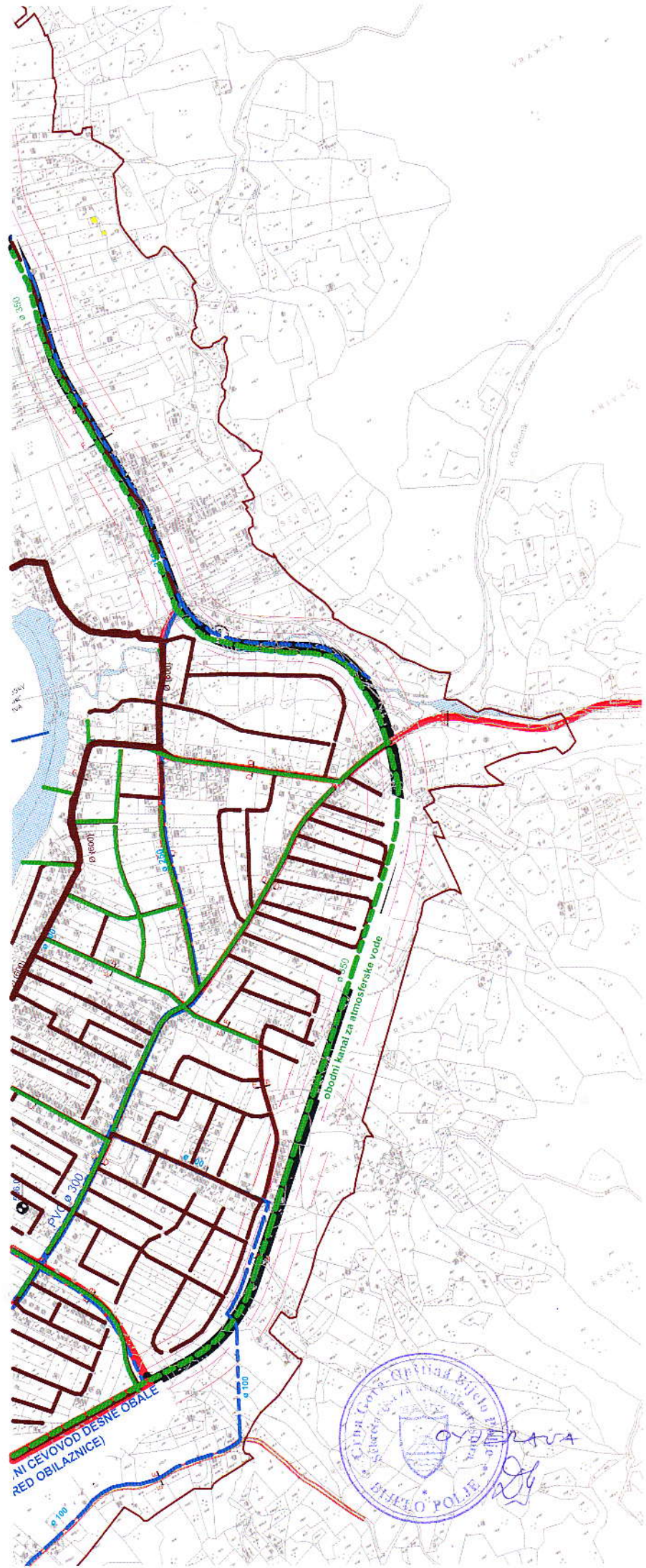
IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM

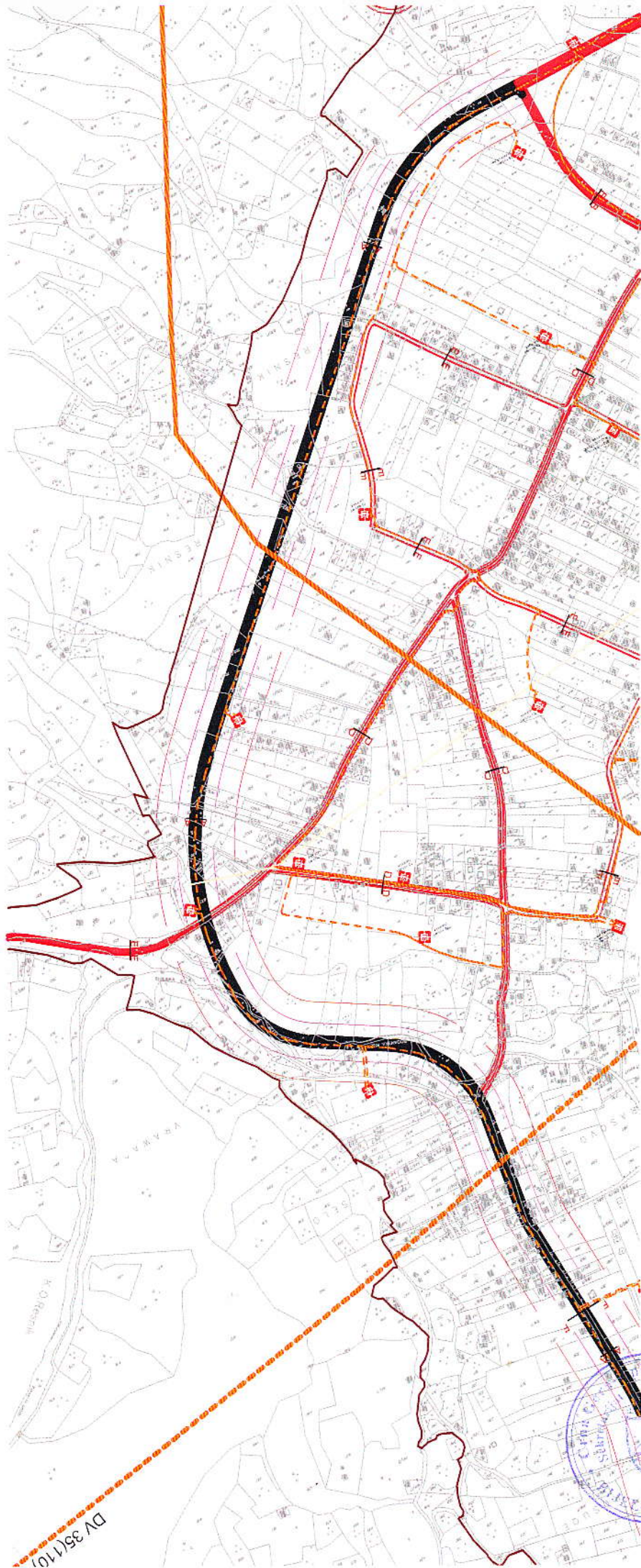
IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM

IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM

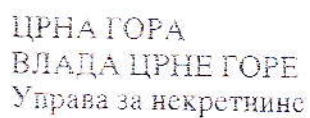
KORIDOR TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 Š=400M

KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M





DV 35(1/10)



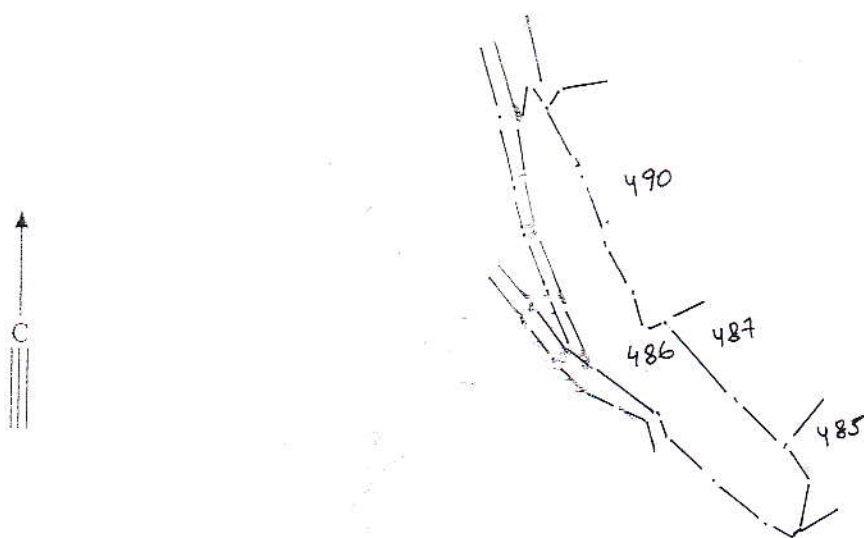
Размјера 1: 2500

Подручна јединица Београд

Кат. општине Рачово

Власник - корисник Мехид Ариср Хусеин

47. 90



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

Тврди и овјерава

05-08-2016 год.

**PODRUČNA JEDINICA**
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7138/2016

Datum: 03.08.2016

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPŠTINE B. POLJE BR.06/2-125/1-16, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 90 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
1001930280038	MEKIĆ ARIF HUSEIN KORITA Korita Korita	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele								
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
486		3 22	MUZARNIK LIVADA	5	3476	14.95	90/0	
					3476	14.95		

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



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, 15. 08. 2016. god.

Telefon: +38250-432-239

Faks: +38250-432-120

Korisnička služba: +38250-431-006

E-mail: vodovodbp@t-com.me

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:

662.



*Rješavajući po zahtjevu **MEKIĆ RIFATA** iz **Bijelog Polja (Rasovo)**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu za zemljište označeno kat. parc. br. 486 KO Rasovo.*

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 06/2 – 125/3-16 od 10.08.2016.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje porodično – stambenog objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža **PVC Ø260mm** prolazi lijevom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Rasovo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za zemljište označeno katastarskom parcelom br. 486. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **90-120cm**. Priključenje vodovodne mreže se može izvršiti na liniji PVC Ø260mm koja prolazi kroz kat. parcelu br. 607, odnosno lijevom stranom *pravac* **Bijelo Polje – Rasovo – Bistrica**. Vodovodna mreža je udaljena od ivice puta oko 1m. Prilikom planiranja jednog ili više objekta voditi računa da svaki objekat ili više stambenih jedinica, odnosno poslovnih jedinica, imaju svoje mjerno mjesto (vodomjer). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **3,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac). Vodomjernu šahtu unutrašnjih dimenzija smjestiti na granici parcele br. 486 kako bi ista bila pristupačna za kontrolu i očitavanje mjernih uređaja. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu placa, kako bi ista bila pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera. U slučaju postojanja više stambenih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu zasebno. *Prilikom izgradnje objekta, investitor je dužan da uradi privremeni priključak sa instalacijom vodomjera, koji će koristiti u toku izvođenja radova na objektu i isti prijavi tehničkoj službi Vodovoda „Bistrica“.*

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za naselje Rasovo – KO Rasovo. Potrebno je uraditi separator za preradu otpadnih voda (biološki separator). Prilikom odabira separatora voditi računa o potrebnom stepenu prečišćene vode, a prečišćenu vodu nakon tretmana treba sprovesti u prirodni recipijent – rijeka Lim ili upojni bunar. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

Tehnički rukovodilac,

M.P.

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.

Primitljeno	16.08.2016
Org. jed.	
06/2	

