



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-1365- 06/2-54/4
Bijelo Polje, 30.05.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mekić Nafije iz Bijelog Polja, naselje Rasovo, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnju sa nadogradnjom porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.294 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 rekonstrukciju-dogradnju sa nadogradnjom porodične stambene zgrade (evidentirane u posjedovnom listu 87 KO Rasovo), na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.294 KO Rasovo, prema urbanističkim parametrima 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.294 KO Rasovo, ukupne površine 671m², upisana je u posjedovnom listu izvod 87 br.105-956-3091/2017 od 21.04.2017.godine i kopiji plana B 0000692 od 25.04.2017.godine.

Na parceli je izgrađena porodična stambena zgrada (koja je predmet ovih uslova) bruto površine osnove 80m² spratnosti prizemlje, koja je evidentirana u gore navedenom posjedovnom listu kao i predmetnom Planu.

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 294 KO Rasovo) prema postojećem putu koji ima svoju parcelu br.658 KO Rasovo.

Građevinska linija: građevinska linija prema postojećem putu (parceli 658 KO Rasovo) zadržava se postojeća.

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 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. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na postojeći put koji ima svoju parcelu br.658 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.

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.

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
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata
- Smanjenje gubitka topline 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 termoizolacione 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 i izvodi iz predmetnog Plana.

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 dostaviti dokaz o regulisanim imovinskim odnosima na objektu koji se rekonstruiše, kao i na parceli pristupnog puta br.658 KO Rasovo i parceli br.294 KO Rasovo.

OBRADILA,

Dobрила Bugarin

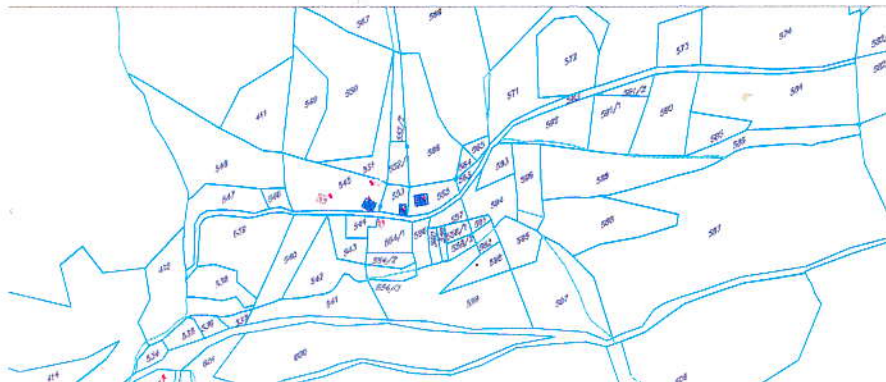


SEKRETAR,

Aleksandra Bošković







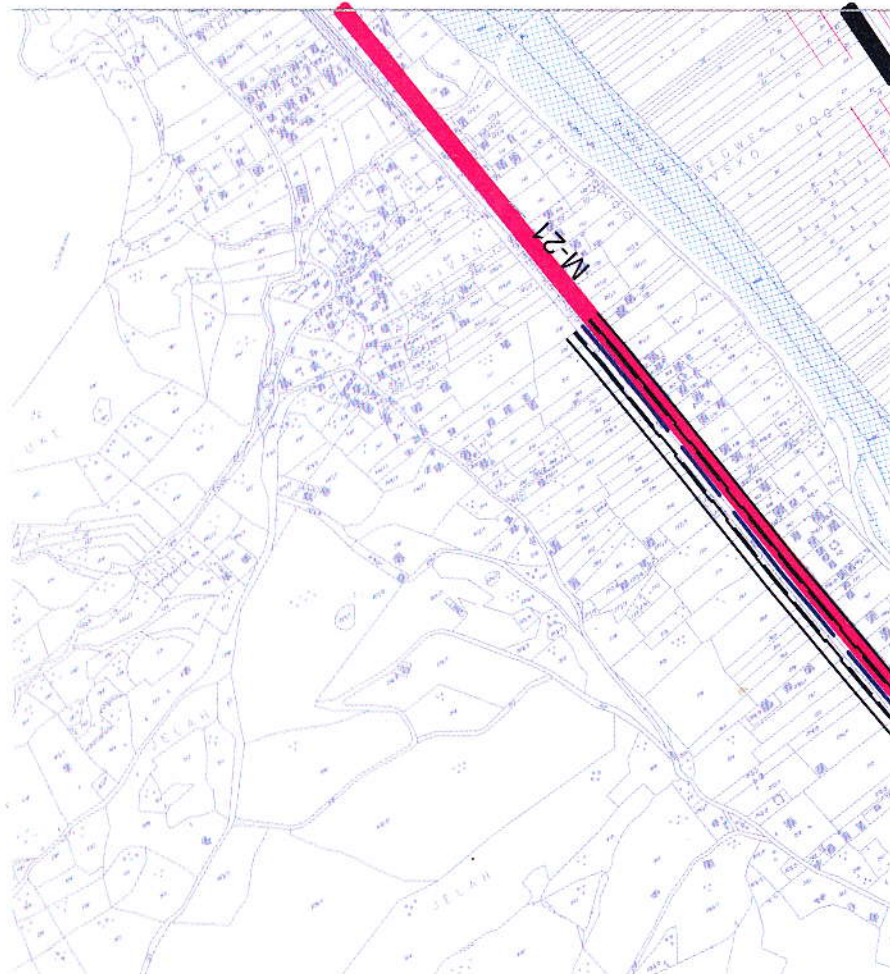
LEGENDA:

(SMG)	Stanovanje male gustine
(SS)	Stanovanje srednje gustine
(SV)	Stanovanje veće gustine
(MN)	Površine mješovite namjene
T	Površine za turizam
(SS)	Površine za školstvo i socijalno staranje
Z	Površine za zdravstvo
K	Površine za kulturu
SR	Površine za sport i rekreaciju
IP	Površine za industriju i proizvodnju
P	Poljoprivredne površine
(VO)	Površine za vjerske objekte
PUU	Površine javne namjene
PUS	Površine specijalne namjene
GP	Površine za groblja
OP	Ostale prirodne površine
VPŠ	Površine kopnenih voda
IOK	Površine komunalne infrastrukture
ŽS	Površine željezničkog saobraćaja
DS	Površine drumskog saobraćaja

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

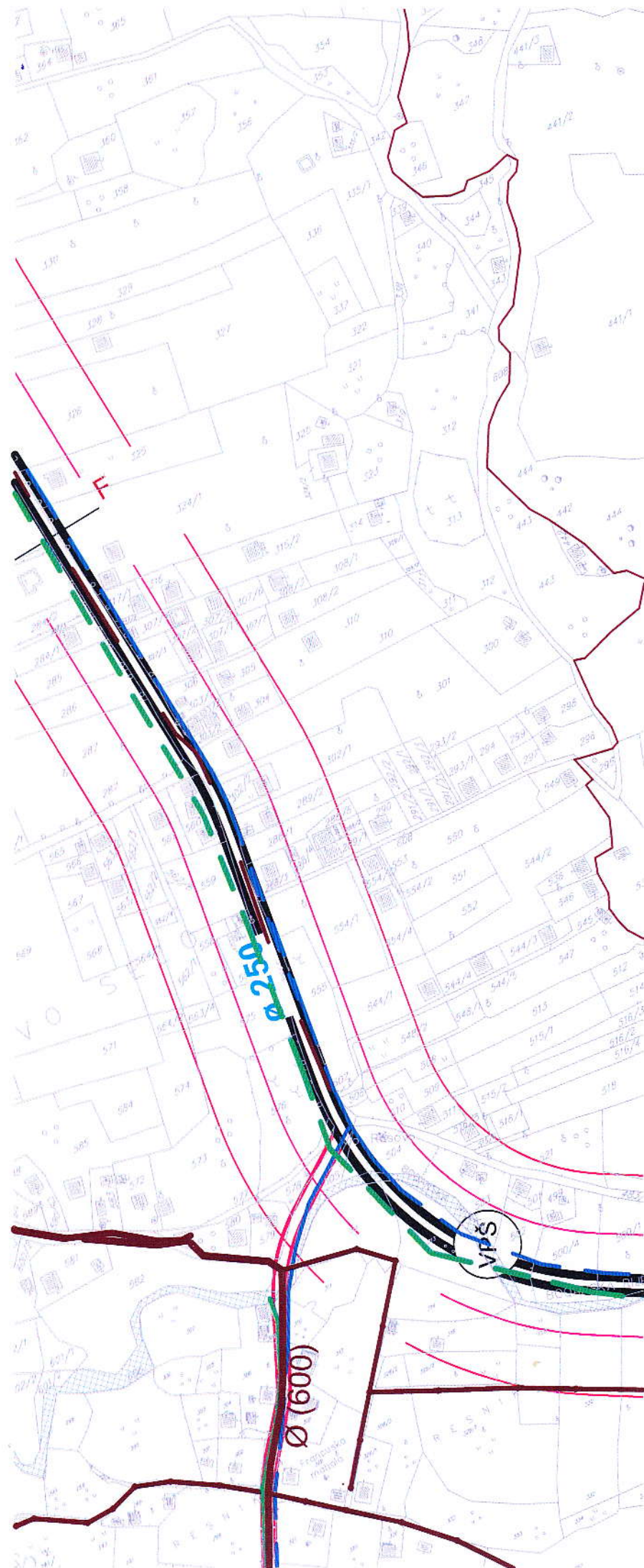


ОТВЕРЖАЮ
[Signature]



LEGENDA:

	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBLAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZASTITNI POJASEVI OBLAZNOG 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
	AUTOBUSKA STANICA







LEGENDA

	Elektronas 220kV Priešpės
	Elektronas 110kV Priešpės
	Elektronas 110kV Plan
	Elektronas 35kV Priešpės
	Elektronas 35kV Plan
	Elektronas 35kV Uždarys
	Elektronas 10kV Priešpės
	Elektronas 10kV Plan
	Elektronas 10kV Uždarys
	TS 110/35 Plan
	TS 35/10kV Priešpės
	TS 35/10kV Plan
	TS 10/0.4kV Priešpės
	TS 10/0.4kV Plan
	Raudonųjų pėsčiųjų 10kV Plan



OVJERANA
Dž
POLJE



LEGENDA:



ELEKTRONSKI KOMUNIKACIONI
CVOR CT POSTOJEĆI



TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA SA
MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU CT



TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA POSTOJEĆA
SA MAGISTRALNIM OPTICKIM KABLOM U VLASNISTVU ZICG



ХОПЛА ПАНА

Подручна јединица Б. Мана

Кат. ошптинс Россош

Власник - користувач: Мекит Мамут фарах - Баседашник



Редни број списка катастарских такса

[illegible]

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

ТВОРИ В ОБІСНОВІ

6. Поле 25. 04. 20 17 год

AM/9ak

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3091/2017

Datum: 21.04.2017

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.032-352-1365-06/2-54/1, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 87 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto		Obim prava
	MEKIĆ MALIĆ FARIN		1/1
Stvarno pravni odnos			
SOPSTVENIK - POSJEDNIK			

Parcele							
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod
		RB	Skica	Kultura			
	294		3 17	KILAVICA DVORIŠTE	0	500	0.00
	294		3 17	KILAVICA NJIVA	1	91	1.36
	294	1	3 17	KILAVICA KUĆA I ZGRADA	0	80	0.00

671 1.36

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

CRNA GORA

VLADA CRNE GORE

Uprava za nekretnine

Područna jedinica Bijelo Polje

KO Rasovo

Br. 958-105-268/2017

Bijelo Polje 19. 05. 2017 godine

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

24.05.2017

Priloženo	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	06/2	5319	1	

SEKRETARIJATU ZA UREĐENJE PROSTORA

BIJELO POLJE

Predmet : Verza vaš predmet broj 032-352-1365-06/2-54/3 od 15. 05. 2017 godine .

Zahtjevom broj gornji tražili sete da vam dostavimo podatak kada je evidentiran objekat na dijelu kat. parcele broj 284 KO Rasovo pa vas u vezi istog obavještavamo :

Da je spiskom promjena 3/76 evidentiran objekat gabritne površine 80m2 na dijelu kat. parcele broj 294 KO Rasovo , što znaci da je predmetni objekat evidentiran u kat. operatu u 1976 godini .



Obardio

Samostalni referent

Fikret Bećirović



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

08.06.2017

OGP

Bijelo Polje, 07. 06. 2017. 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:

395



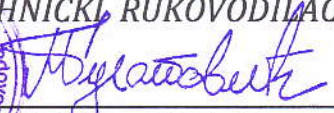
Rješavajući po zahtjevu **MEKIĆ NAFIJE** iz **Bijelog Polja (Rasovo)** D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje **izdaje uslove za priključenje objekta.**

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a, br. 032-352-1365-06/2-54/5 od 30.05.2017.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje zemljišta označenog kat. parc. br. 294 KO Rasovo na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža **PVC Ø315mm** prolazi lijevom stranom lokalnog puta **Bijelo Polje – Rasovo – Bistrica** gdje postoji mogućnost priključenja objekta koji se planira na katastarskoj parceli br. **294 KO Rasovo**. Prosječni pritisak u glavnoj vodovodnoj mreži na ovom potezu iznosi oko **4,0 bar**, dok prosječna dubina glavnog cjevovoda iznosi oko 100cm. 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 smjestiti na mjestu izrade priključka ili na maksimalno 2 metra od regulacione linije za kat. parc. br. 294 KO Rasovo. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil odnosno ispusni ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer od 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 posebno. Vodovodne instalacije predvidjeti za radni pritisak PN 10. *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“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za naselje Rasovo. Potrebno je uraditi separator za prečišćavanje 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).*

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
TEHNIČKI RUKOVODILAC,

Matko Bulatović, inž. građ.

