



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 032-352-3427-06/2-125/5
Bijelo Polje, 03.11.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO "Put company" Kotor, sa sjedištem u Ravnoj Rijeci, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.950/1 i 947/4 KO Ravna Rijeka, 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 i 39/13) 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 stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji maksimalne površine 625m² koju čini dio katastarske parcele br.950/1 i 947/4 KO Ravna Rijeka, u naselju Ravna Rijeka 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.950/1 i 947/4 KO Ravna Rijeka ukupne površine 1329m², upisana je u pribavljenom listu nepokretnosti izvod 62 broj 105-956-7185/2017 od 04.10.2017.godine i kopiji plana br. 956-105-305/2017 od 10.10.2017.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina

Predmetne parcele, nalaze se van zahvata Generalnog urbanističkog rješenja u području za koje se primjenjuju smjernice za izgradnju u okviru građevinskog područja seoskih naselja.

Pretežna namjena u ruralnim naseljima unutar građevinskog područja je stanovanje male gustine SMG, u okviru koje je između ostalog dozvoljena izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Namjena predmetnog objekta je stambeno-poslovna.

Namjena poslovnog prostora je trgovina i zanati -djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu, a isti je smješten u prizemlju objekta.

2. Urbanistički parametri

Maksimalna površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 625 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,4.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,8.

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

Objekat može imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površina ovih etaža ne ulazi u obračun urbanističkih parametara.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m a za poslovne etaže 4,50m.

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.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarskih parcela br.950/1 i 947/4 KO Ravna Rijeka prema postojećem putu koji ima parcelu br.946/1 KO Ravna Rijeka.

Građevinska linija: građevinska linija prema postojećem putu, objekat se mora postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, onda uvučena min. 4,0m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.

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 CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93).

8. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9.Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG", br.34/14) pri izradi tehničke dokumentacije

ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9. Pristup objektu invalidnih lica

Investitor je obavezan da obezbijedi nesmetan pristup objektu lica smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

10. Uređenje terena

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

11. Saobraćaj

Objekat se priključuje direktno na postojeći put koji ima svoju parcelu br.946/1 KO Ravna Rijeka uz saglasnost suvlasnika puta.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu :

stanovanje (na 1000 m² stambenog prostora) -----15 PM,

poslovanje (na 1000m² poslovnog prostora)-----30 PM.

Minimalna širina kolskog prilaza sa javne saobraćajnice je 3m.

12. 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.

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.

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na elektroenergetsku mrežu izdati od strane CEDIS-a su sastavni dio ovih uslova.

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

13. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

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

15. 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.

16. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana,

-hidrotehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.786/17 od 02.11.2017.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-elektroenergetski uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-06-5348 od 26.10.2017.godine izdati od strane DOO "CEDIS" - Region 6 iz Podgorice.

Tehničku dokumentaciju raditi shodno važećim zakonskim propisima.

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

NAPOMENA: Uz izradu tehničke dokumentacije dostaviti dokaz o riješenim imovinskim odnosima na pristupnom putu kao i predmetnim parcelama na kojima se traži izgradnja objekta.

OBRADILA,

Dobрила Bugarin



SEKRETAR,

Aleksandra Bošković





Izdvojeno an

Poljoprivredne površine

Šumske površine

Ostale površine

Vodne površine

Zaštita površine

Površine :

Površine i koridori ostale infrastrukture

MREŽA NASELJA:

Centar regionalnog značaja

Opštinski centar

Lokalni centar

Sekiz

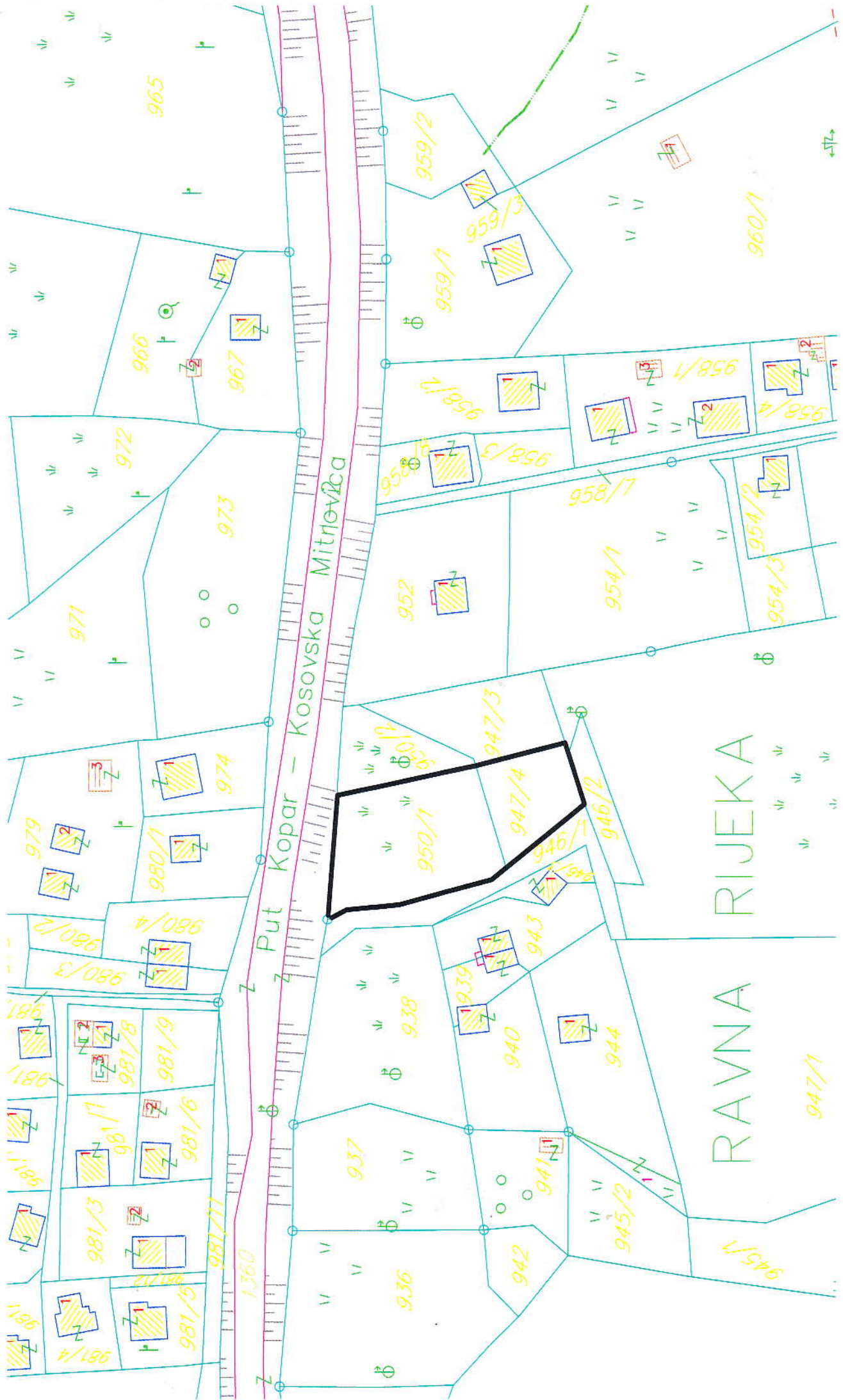


Ravná

RAVNÁ RIVER

OUJERNA

25



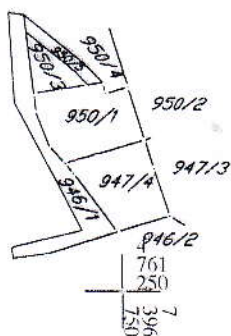
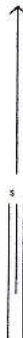
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE
Broj: 956-105-305/2017
Datum: 10.10.2017.



Katastarska opština: RAVNA RIJEKA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 947/4, 950/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice

[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7185/2017

Datum: 04.10.2017

KO: RAVNA RIJEKA

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.032-352-3427-06/2-125/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 62 - IZVOD

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
947	4		17 17		OKUŠNICA	Livada 4. klase NASLJEDE		637	2.99
950	1		17 17	06/09/2017	OKUŠNICA	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		692	1.18
								1329	4.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	KONATAR VASII IIF IRI KA	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).



Načelnik

Kurćehajić Haris, 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, 02. 11. 2017. 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:

786/17



Rješavajući po zahtjevu D.O.O. „PUT COMPANY“ iz Kotora (kat. parc. br. 950/1 i 947/4 KO Ravana Rijeka), D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za izgradnju stambeno – poslovnog objekta kat. parc. br. 950/1 i 947/4 KO Ravana Rijeka.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 032-352-3427-06/2-125/3 od 12.10.2016.god., dostavljamo Vam uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog objekta na kat. parc. br. 950/1 i 947/4 KO Ravana Rijeka.

GLAVNA VODOVODNA DISTRIBUTIVNA mreža ACC Ø500mm prolazi u neposrednoj blizini kat. parc. br. 947/4 KO Ravana Rijeka. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **120-150cm**. Takođe, granicom kat. parc. br. 950/1 KO Ravana Rijeka prolazi sekundarni cjevovod čelična cijev Ø100mm na koju treba planirati priključenje stambeno – poslovnog objekta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije voditi računa da objekat bude udaljen od osovine sekundarnog cjevovoda **ČC Ø100 minimum 3,0 m zbog zaštitne zone cjevovoda**. Zbog neposjedovanja katastra podzemnih hidrotehničkih instalacija investitor je dužan da prije početka projektovanja, uz prisustvo ovlašćenog lica iz tehničke službe Vodovoda „Bistrice“, obezbijedi otkopavanje i snimanje tačne pozicije sekundarnog cjevovoda na dijelu kat. parc. br. 950/1, napravi situacioni plan, a projektant izvrši projektovanje prema priloženom situacionom planu u skladu sa UT uslovim i odredi mjesto priključenja novog objekta. U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **7,0 bar**. Za priključenje objekta planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=8mm (poklopac za teški saobraćaj). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka. Vodomjerna šahta treba da sadrži **regulator pritiska + 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. Vodomjer mora posjedovati državni žig Zavoda za metrologiju Crne Gore. Vodomjernu šahtu smjestiti na samom ulazu placa, kako bi ista bila pristupačna za očitavanje i kontrolu vodomjera. Vodomjerna šahta treba da je termički izolovana. U slučaju postojanja više stambenih, odnosno poslovnih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno. U slučaju projektovanja hidrantske mreže minimalni priključak mora biti 50mm, a instalacije hidrantske mreže odvojiti posebnim mjernim uređajem (vodomjerom) na daljinsko očitavanje. *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 „Bistrice“.*

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno	Org. jed.	Prilog	Vrijednost
03.11.2017			
06/2			



Fekalna kanalizacija ne postoji za naselje Ravna Rijeka – KO Ravna Rijeka. Potrebno je uraditi separator za prerađu 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 u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“
Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, dipl. inž. građ.



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primljeno 27.10.2017			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
064			

OBRAZAC 10.

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži- Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina bb tel: +382 fax: +382 www.cedis.me Br. 910-20-00 5348 U B. Polju 26.10.2017. godine

Sekretarijatu za uređenje prostora Bijelo Polje

Predmet : Izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta DOO "Put Company" iz Kotora.

Postupajući po zahtjevu br.032-352-3427-06/4-125/4 od 12.10.2017.g.(zavedeno 30-20-06-5182 od 19.10.2017.godine) ,a nakon dopune zahtjeva od 25.10.2017.god., na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata izdajemo Uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Potrebno je da se pri projektovanju planira izgradnja SS PMO-ara koji će se locirati na granici vlasništva,a priključiti sa postojećeg NN „AB“ stuba ,na izlazu iz STS "Ravna Rijeka". Planirati priključenje budućeg objekta,podzemnim kablom u skladu sa TP-2 –EPCG ,od postojeće NN mreže do SS PMO-ara lociranog na granici vlasništva.

Na predmetnim katastarskim parcelama br.950/1 i 947/4 KO Ravna Rijeka postoje tehnička ograničenja za izgradnju. Naime,uz ivicu parcele gdje se planira izgradnja postoji stubna trafostanica STS"Ravna Rijeka",a od nje duž parcela-krajem je podzemni 10kV vod .Takođe preko parcele prolazi postojeći NN vod.

Pri projektovanju i izgradnji voditi računa da se postupa u skladu sa Članom br. 221,stav (1) Zakona o energetici („Sl.list CG" br.5/16) - " Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima".

S poštovanjem,

CEDIS .

Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Violeta Knežević, spec.el.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a