



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-3535- 06/2-134/5
Bijelo Polje, 08.11.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Dizdarević Murata iz Bijelog Polja, Gubavač, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.303/2 i 302/2 KO Gubavač, 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 lokaciji površine 500m² koju čini dio katastarske parcele br.303/2 i 302/2 KO Gubavač, 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.303/2 i 302/2 KO Gubavač ukupne površine 813m², upisane su u posjedovnom listu br. 144 i kopiji plana br.B 0000692 od 29.05.2017.godine.

III Planirano stanje

1.Predmetna lokacija koju čini dio katastarske parcele br.303/2 i 302/2 KO Gubavač (koja je predmet ovih Uslova kao u grafičkom prilogu), nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu i dio u ostalim površinama.



U okviru ove namjene moguća je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja (SMG-do 500m² GBP, četiri zasebne stambene jedinice), poljoprivrednih i ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje.

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Maksimalna površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri, iznosi 500 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,2.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je 1,0.

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

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.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarskih parcela br.303/2 i 302/2 KO Gubavač prema pristupnom putu.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m 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 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 CG", 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 sa prikazom pristupnog puta.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put Bijelo Polje - Bistrica.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele ili u garaži u objektu.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu - 1 PM /1 stan.

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.

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.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

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

-hidrotehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.792/1 od 03.11.2017.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-elektroenergetski uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-06-5504 od 06.11.2017.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.

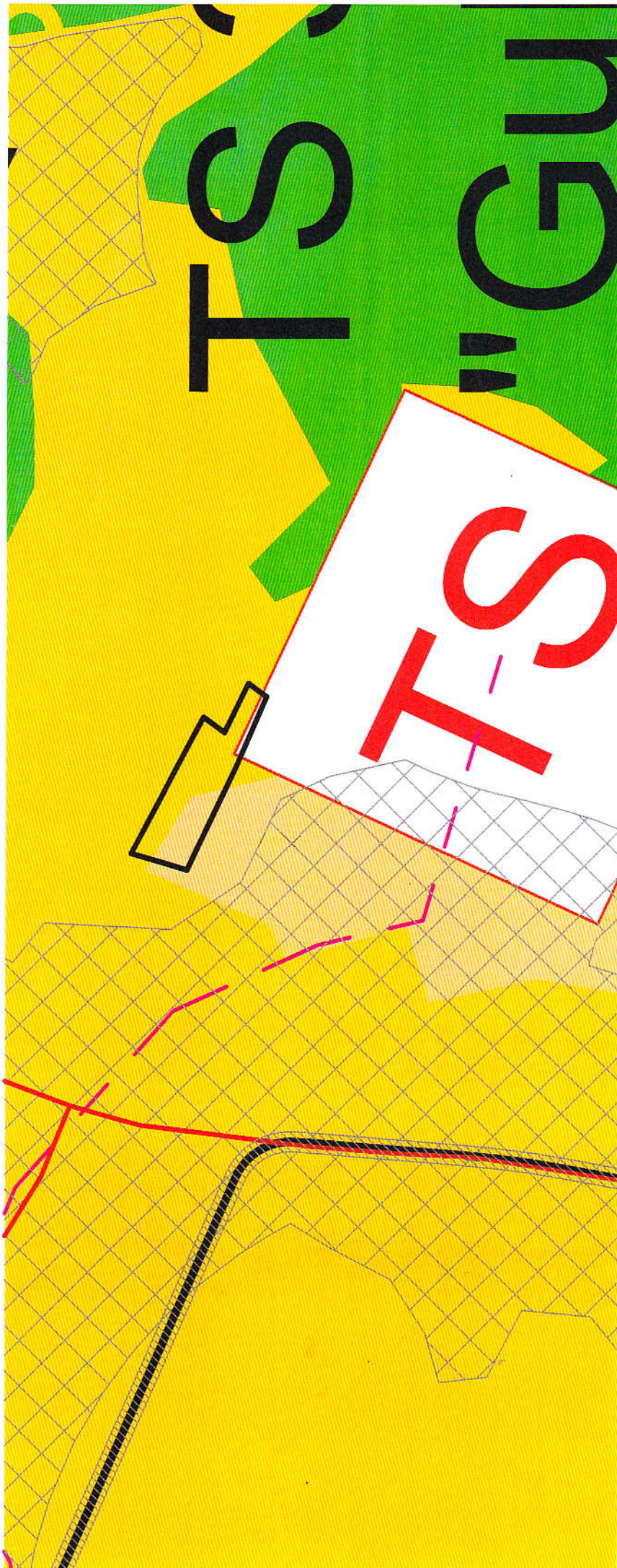
OBRADILA,

Dobрила Bugarin

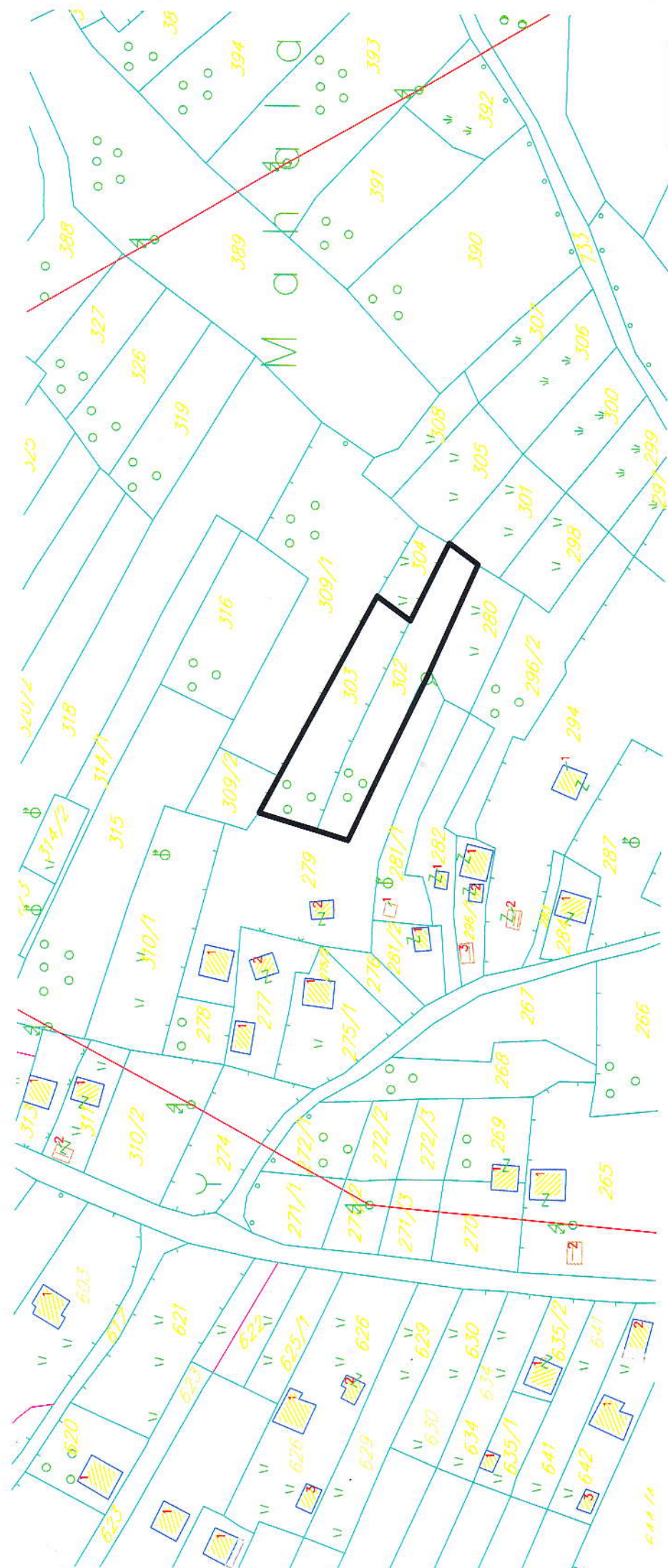
SEKRETAR,

Aleksandra Bošković











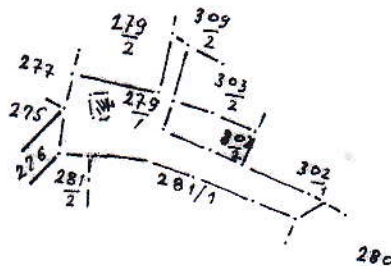
КОПИЈА ПЛАНА

Prorok: 2500

Подручна јединица Бучело Топо

Kat. onurtime Ty Sabar

Власник - користник Диздаревич Хасан Мураї - пофедник 1/1



Редни број списка катастарских танах

[illegible]

Да је ова копија ајорна оригиналу према посвећеним стању у катастру:

Түрди и оңсрава

NZ. B. A.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3515/2017

Datum: 09.05.2017

KO: GUBAVAČ

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.032-352-1539-06/2-62/1, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 144 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	DIZDAREVIĆ HASAN MURAT	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	Podbroj	Plan	Potes	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP	Primjedba
		RB	Skica	Kultura				Pripis	
279	1		2 19	PODA DVORIŠTE	0	500	0.00	23/2007 144/5	
279	1		2 19	PODA VOĆNIJAK	2	894	8.05	25/2014 144/5	Zabilježba Rješenje o izvršenju Osnovnog suda u B.Polju l.br.61/14 od 27.02.2014 godine
279	1		2 19	PODA KUĆA I ZGRADA	0	41	0.00	23/2007 144/5	
302	2		2 19	PODA VOĆNIJAK	2	317	2.85	27/2007 144/5	

1752 10.90





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

Bijelo Polje, 03. 11. 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:

492/11



OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

Ul. Slobode bb

84000 BIJELO POLJE

Rješavajući po zahtjevu **DIZDAREVIĆ MURATA (069-114-104)** iz *Bijelog Polja, naselje Gubavač*, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, *Bijelo Polje* izdaje uslove za priključenje porodičnog stambenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za kat. parc. br. 279/1 i 302/2 KO Gubavač.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje u s l o v a, br. 032-352-3535-06/2-134/3 od 10.10.2017.god., dostavljamo Vam uslove za izgradnju porodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 279/1 i 302/2 KO Gubavač.

V O D O V O D N A mreža **HDPE Ø110mm** prolazi desnom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Rasovo – Njegnjevo – Gubavač – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za porodični stambeni objekat na kat. parc. br. 279/1 i 302/2 KO Gubavač. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **80cm**. Priključenje planiranog stambenog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm. 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 ugradnjom **metalnog poklopca Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm (za teški saobraćaj 250 kN). Investitor radova je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne probleme i da priključnu liniju položi do mjesta priključenja na glavnu sekundarnu vodovodnu mrežu (HDPE Ø110mm). Vodomjernu šahtu smjestiti na mjestu izrade priključka, odnosno na maksimalnoj udaljenosti 2 metra od regulacione linije za kat. parc. za koje se izdaju UT uslovi. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil, odnosno ispusni ventil**. Sklonište za vodomjer mora biti termički izolovano. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača, sa državnim žigom Zavoda za metrologiju Crne Gore. U slučaju postojanja više stambenih jedinica u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu posebno. Prečnik priključne linije treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. *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 ovaj dio naselja Gubavač. 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 – rijeku 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.

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

Primaljeno	06.11.2017		
Org. jed.			
06/2			



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović, inž. građ.

Gruha Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE

07.11.2017

Org. jed.	Služba	Opis posla	Učinak
06/12			

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. 30-20-06-5134 U B. Polju 2017. godine 06.11.17
---	--	--

Sekretarijatu za uređenje prostora Bijelo Polje

Predmet : Izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Dizdarević Murata iz Bijelog Polja, naselje Gubavač.

Postupajući po zahtjevu br.032-352-3535-06/2-134/2 od 10.10.2017.god.(zavedeno br.30-20-06-5134 od 17.10.2017.god.), a 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 priključenje podzemnim kablom u skladu sa TP-2 –EPCG, sa postojećeg NN stuba udaljenog oko 300m od ZTS.. "Gubavač", "080285A"-250kVA, do SS PMO-ara lociranog na granici vlasništva(stubu NN mreže).

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".

Ovi uslovi važe ako planirano vršno opterećenje ne pređe 16kW, a ako se to desi treba tražiti nove el.tehničke uslove.

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

