



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-3441- 06/2-127/7
Bijelo Polje, 29.11.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Đaković Milisava iz Bijelog Polja, Njegnjevo, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.207 KO Njegnjevo, 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.207 KO Njegnjevo, 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.207 KO Njegnjevo površine 1315m², upisana je u posjedovnom listu-izvod 285 broj 105-956-7184/2017 od 04.10.2017.godine i kopiji plana br.956-105-304/2017 od 06.10.2017.godine.

III Planirano stanje

1.Predmetna lokacija koju čini dio katastarske parcele br.207 KO Njegnjevo (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.



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 katastarske parcele br.207 KO Njegnjevo prema lokalnom putu Bijelo Polje - Bistrica.

Građevinska linija prema lokalnom putu Bijelo Polje-Bistrica je na rastojanju 25m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 3m od granice susjedne parcele.

Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.

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.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta direktno 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.

Bijelo Polje
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

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
- Energetska 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.

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.792/2 od 03.11.2017.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

-elektroenergetski uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-06-5974 od 28.11.2017.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.

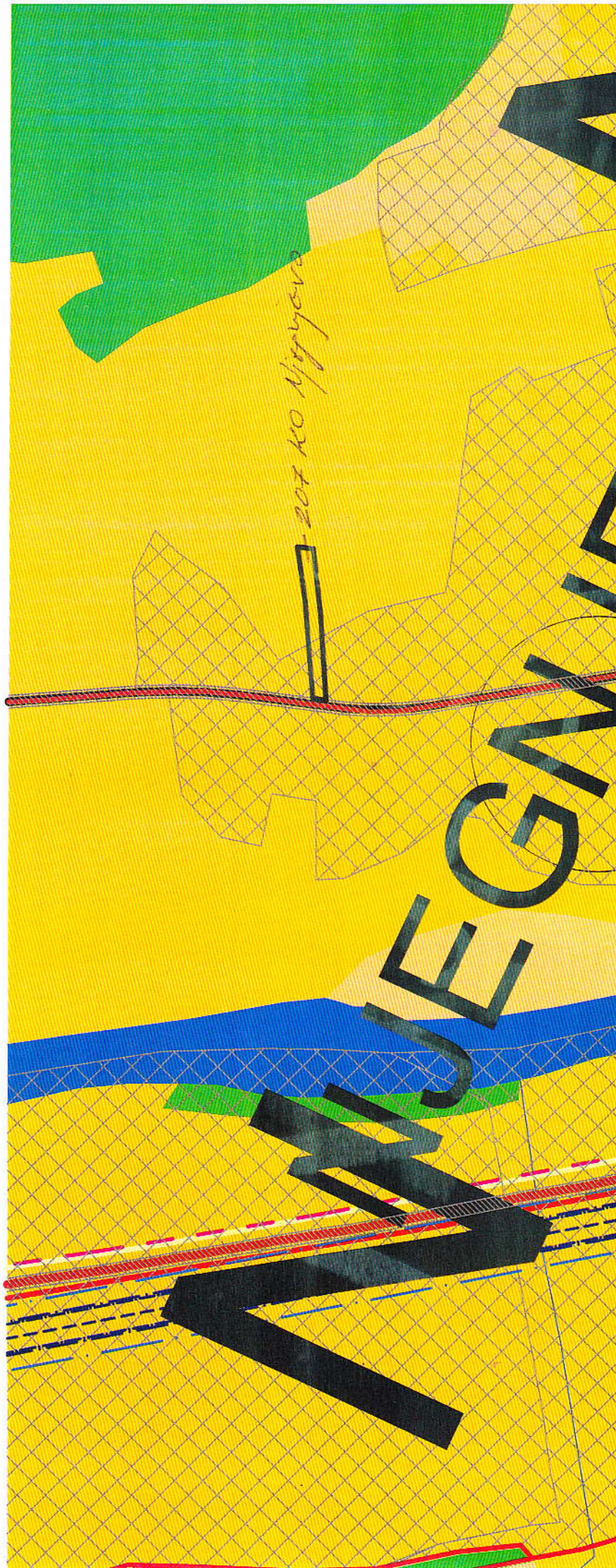
OBRADILA,

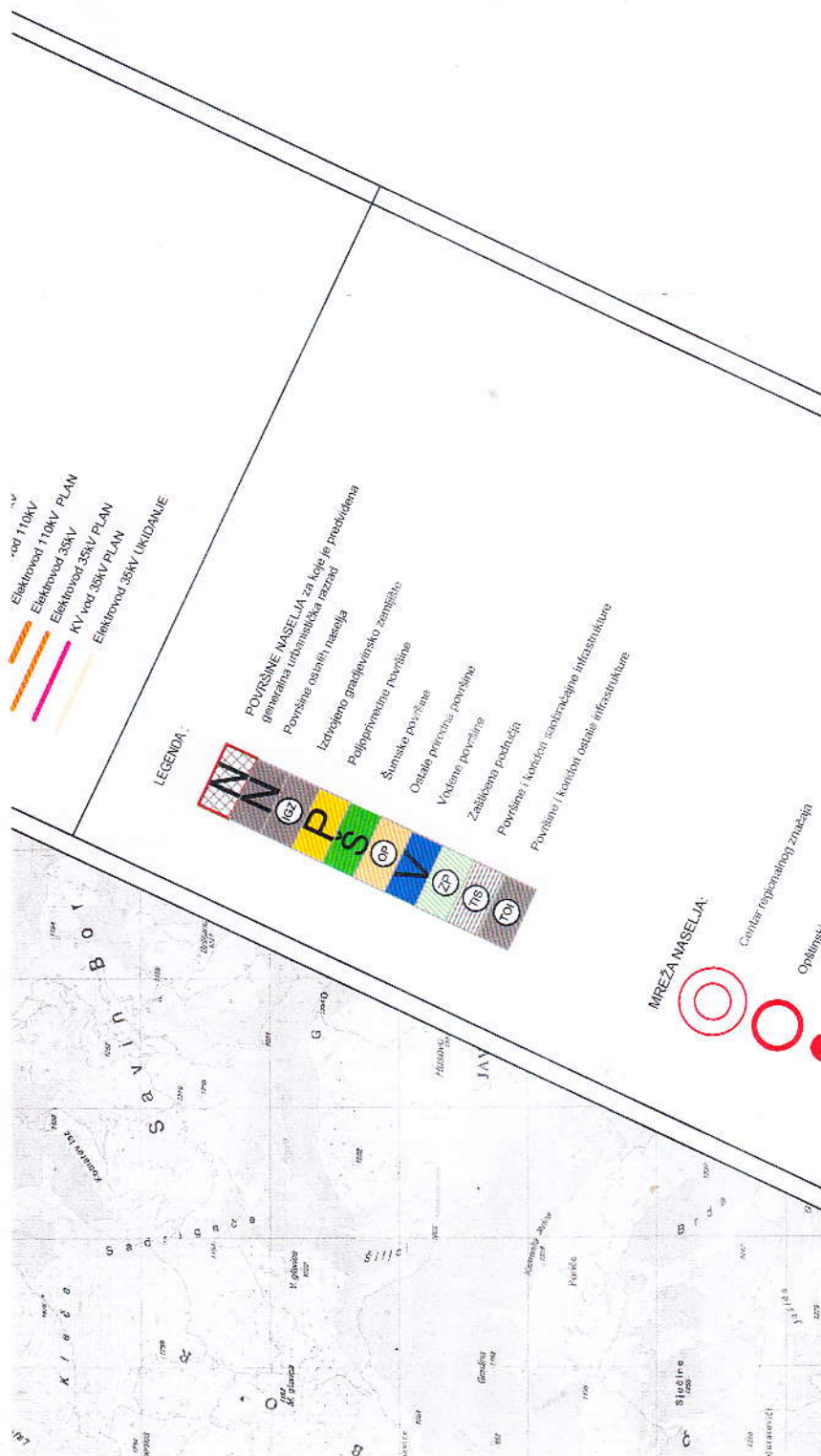
Dobрила Bugarin

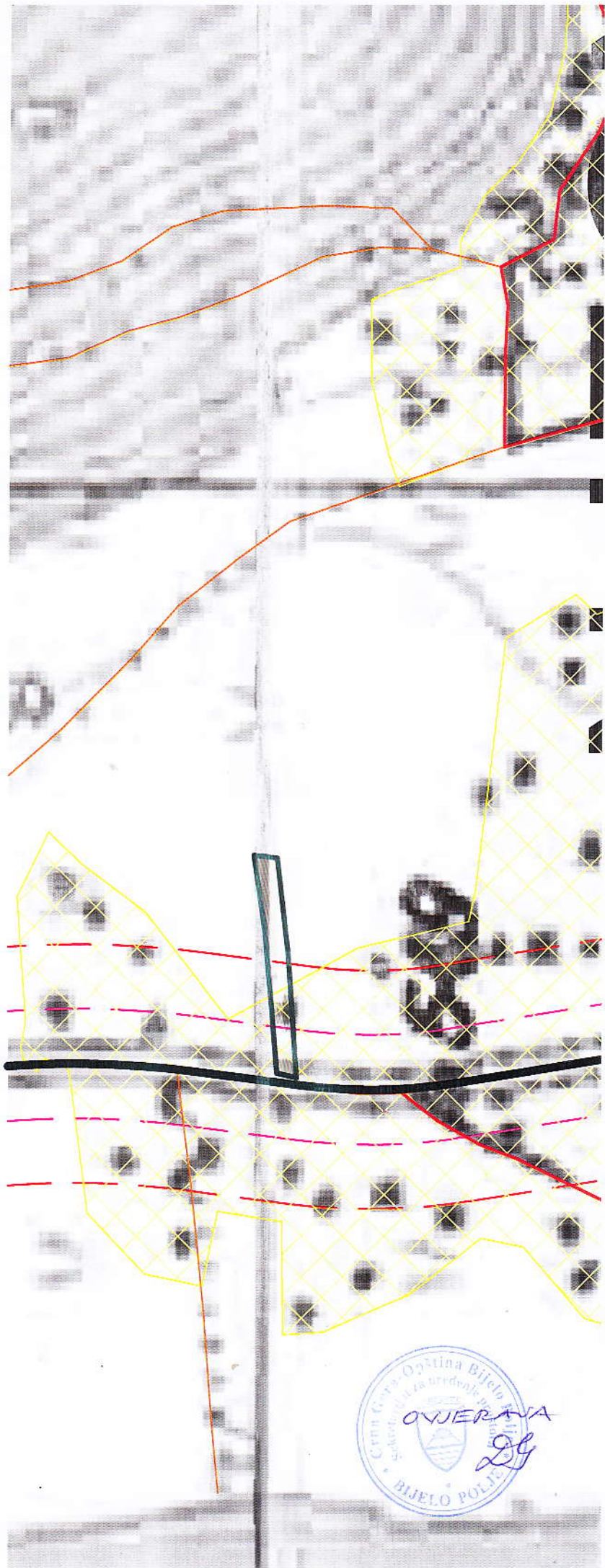
SEKRETAR,

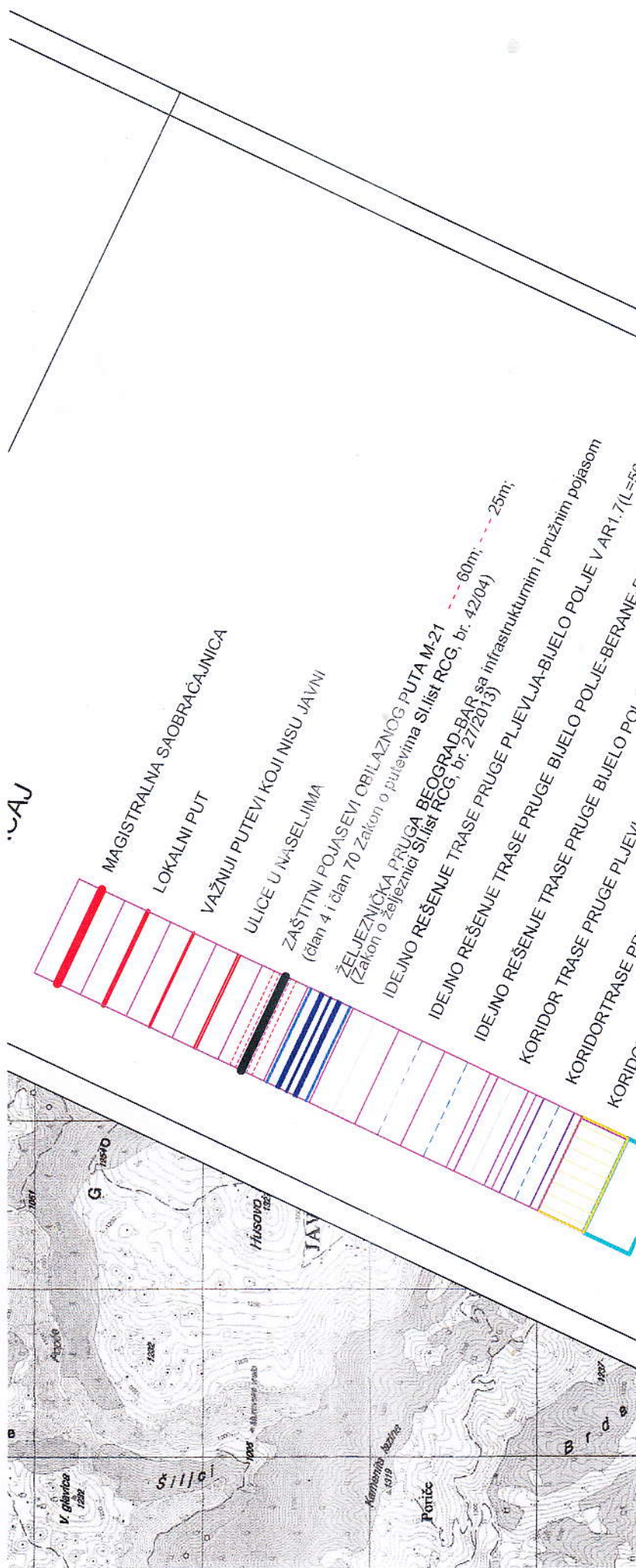
Aleksandra Bošković

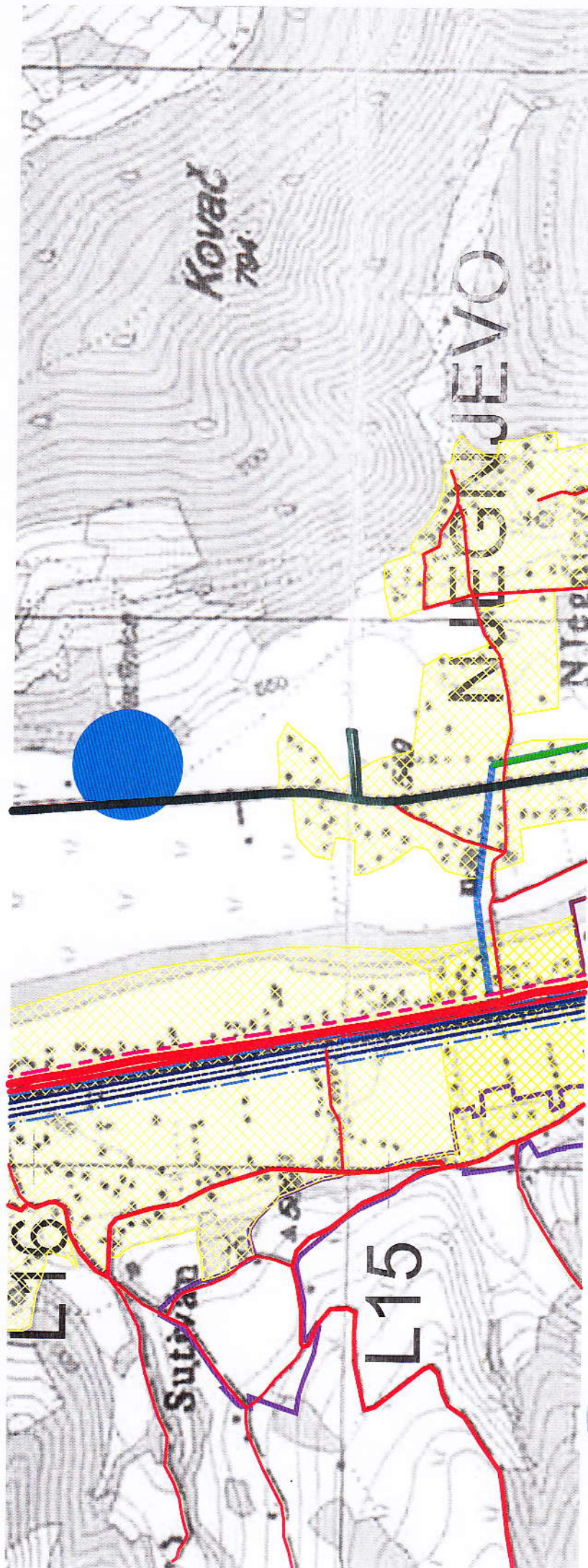


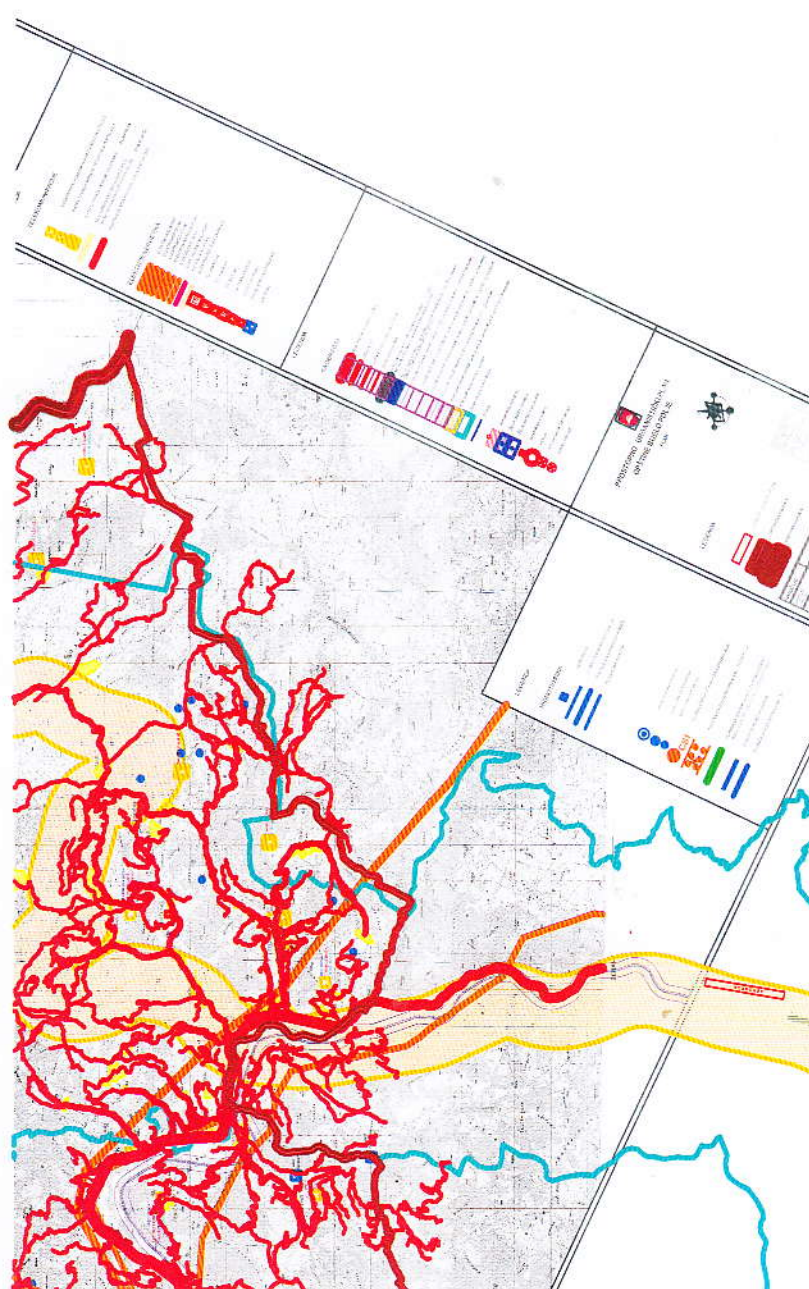














CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 956-105-304/2017

Datum: 06.10.2017.



Katastarska opština: NJEGNJEVO

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 206, 207

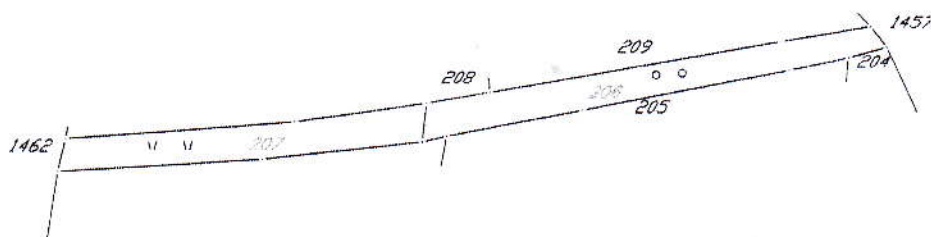
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
772
000
7
401
000

4
772
000
7
401
250



4
771
750
7
401
000

4
771
750
7
401
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



Ovjerava
Službeno lice:



28000000021



105-956-71842017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-7184/2017

Datum: 04.10.2017

KO: NJEGNJEVO

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.032-352-3441-06/2-127/1, , izdaje se

POSJEDOVNI LIST 285 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
	DJAKOVIĆ MILORAD MIRAS	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele							
Blok	Broj Podbroj RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis
	206	2 20	LIVADAK VOČNJAK	2	1665	14.98	1/2010 285/1
	207	2 20	LIVADAK LIVADA	4	1315	6.18	1/2010 285/1

2980 21.17

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

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:

792/2



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

Rješavajući po zahtjevu ĐAKOVIĆ MILISAVA (067-450-036) iz Bijelog Polja, naselje Njegnjevo, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje porodičnog stambenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za kat. parc. br. 207 KO Njegnjevo.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 032-352-3441-06/2-127/4 od 10.10.2017.god., dostavljamo Vam uslove za izgradnju porodičnog stambenog objekta na kat. parc. br. 207 KO Njegnjevo.

V O D O V O D N A mreža **HDPE Ø110mm** prolazi desnom stranom lokalnog puta Bijelo Polje – Rasovo – Njegnjevo – Bistrica, gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za stambeni objekat na kat. parc. br. 207 KO Njegnjevo. Prosječna dubina glavnog vodovoda je oko **80cm**. Priključenje planiranog porodičnog stambenog objekta može se izvršiti na HDPE Ø110mm vodovodnoj mreži, koja prolazi granicom parcele za koju se izdaju UT uslovi. Objekat smjestiti na minimalnoj udaljenosti 3 (tri) metra od osovine glavnog cjevovoda HDPE Ø110 koji prolazi granicom kat. parcele br. 207 KO Njegnjevo (na mjestu razgraničenja sa lokalnim putem Bijelo Polje – Njegnjevo – Bistrica). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **5,0 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). 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 Njegnjevo. 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.



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović
Marko Bulatović, inž. građ.

Primljeno	29. 11. 2017		
Org. jed	broj	datum	Vrijednost
CG/2			

 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. 30-20-06-5974 U B.Polju 28. 11. 2017. godine

Sekretarijatu za uređenje prostora Bijelo Polje

Predmet : Izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije u vezi predmeta Đaković Milisava iz Bijelog Polja, naselje Njegnjevo .

Postupajući po zahtjevu br.032-352-3441-06/2-127/3 od 10.10.2017.god.(zavedeno br.30-20-06-5038 od 11.10.2017.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 “AB” stuba udaljenog oko 450m od STS “Njegnjevo2”-“080282A”-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

