



Crna Gora  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br. 06/2-130/2-13  
Bijelo Polje, 04.11.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mekić Abdulaha iz Bijelog Polja, naselje Rasovo, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju prodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.326 KO Rasovo u naselju Rasovo, shodno Odluci o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG – opštinski propisi", br.15/11), 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, 35/13), Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021 ("Sl.list CG- opštinski propisi", br.22/09) i z d a j e

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

Za izgradnju prodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.326 KO Rasovo u naselju Rasovo u zahvatu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021.

1.Urbanistička parcela, koju čini katastarska parcela br.326 KO Rasovo, površine 5194 m<sup>2</sup>, nalazi se većim dijelom u zoni planiranog stanovanja srednje gustine (SS)-gustina naseljenosti 243-189 st/ha (prosjeak 216 st/ha), gdje je između ostalog dozvoljena i izgradnja objekata porodičnog stanovanja.

Regulaciona linija prema lokalnom putu B.Polje-Bistrica: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Građevinska linija prema lokalnom putu B.Polje-Bistrica: Objekat se mora postaviti na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata, onda uvučena min 2,00m od regulacione linije.

Minimalna međusobna udaljenost slobodnostojećih objekata iznosi 4.00m odnosno postavljanje objekata na manjem rastojanju uz saglasnosti vlasnika susjednih parcela, koje je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Na kalkanima se dozvoljavaju otvori samo sa visokim parapetom min. 1.50m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

Maksimalna spratnost objekata u ovoj zoni je P+3+Pk.



Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi za stambene etaže 3,50m.

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.

Tavan je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta, bez nadzidka s minimalnim otvorima za svijetlo i prozračivanje.

Podrum je podzemna etaža čiji pod se nalazi ispod površine terena na dubini većoj od 1,00m.

Suteren je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnan i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Kota stambenog prizemlja iznosi max 1.50 m u odnosu na kotu terena.

Minimalna širina kolskog prilaza ka objektu je 3.00m.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na parceli je 2,0.

Koeficijent zauzetosti tla parcele 0,5.

## 2. 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.

3.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza ) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

#### 4. 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.

#### 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. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta na lokalni put B.Polje-Bistrica. Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup> stambenog prostora) -----15PM.

#### 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 u razmjeri 1:200.

Slobodna zelena površina na parceli bez površine za parkiranje putničkog vozila 12-20m<sup>2</sup>/stanovniku.

#### 9. 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](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.

Glavni projekat treba da sadrži, između ostalog, i razradu priključaka objekata na odgovarajuću infrastrukturu shodno članu 80 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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

#### 10. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

#### 11. 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.

12. 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.

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

14. 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 ).

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.

OBRADILA

Dobрила Bugarin



SEKRETAR

Milanko Minić

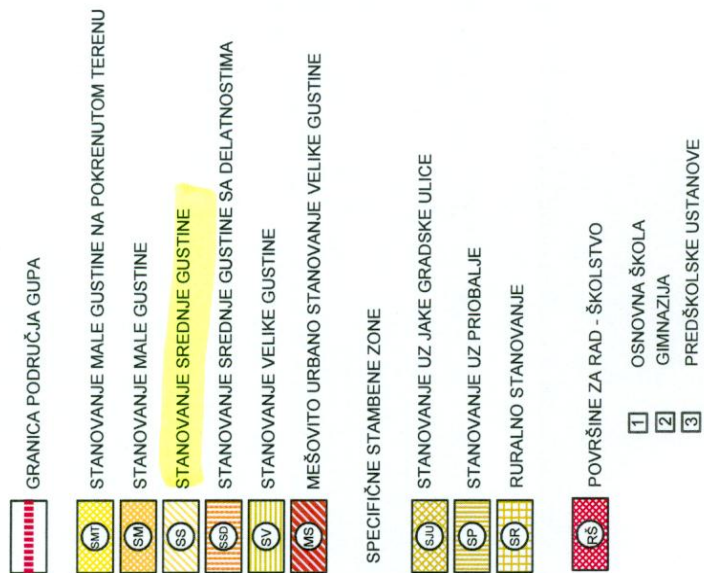
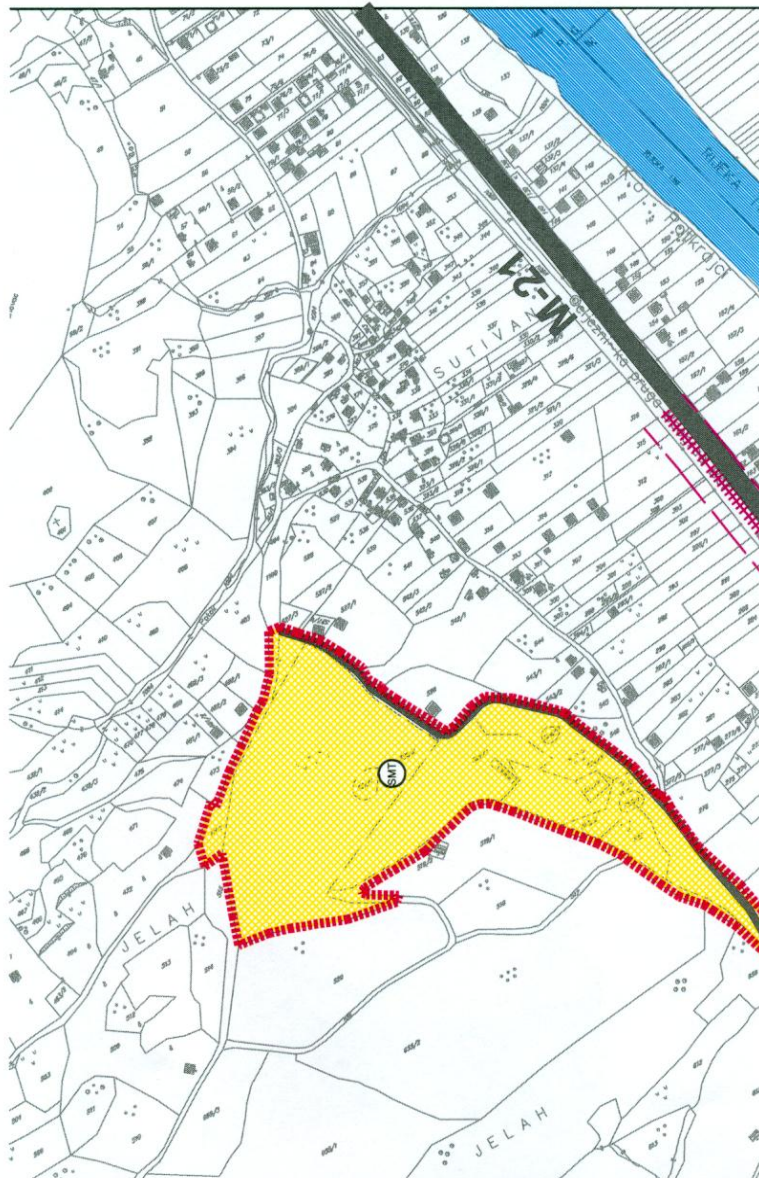




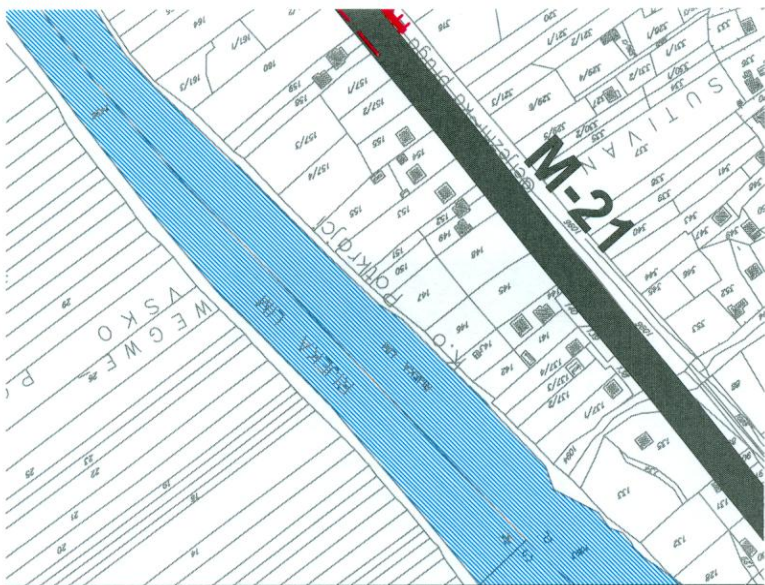
$R \approx 1:2500$

SS



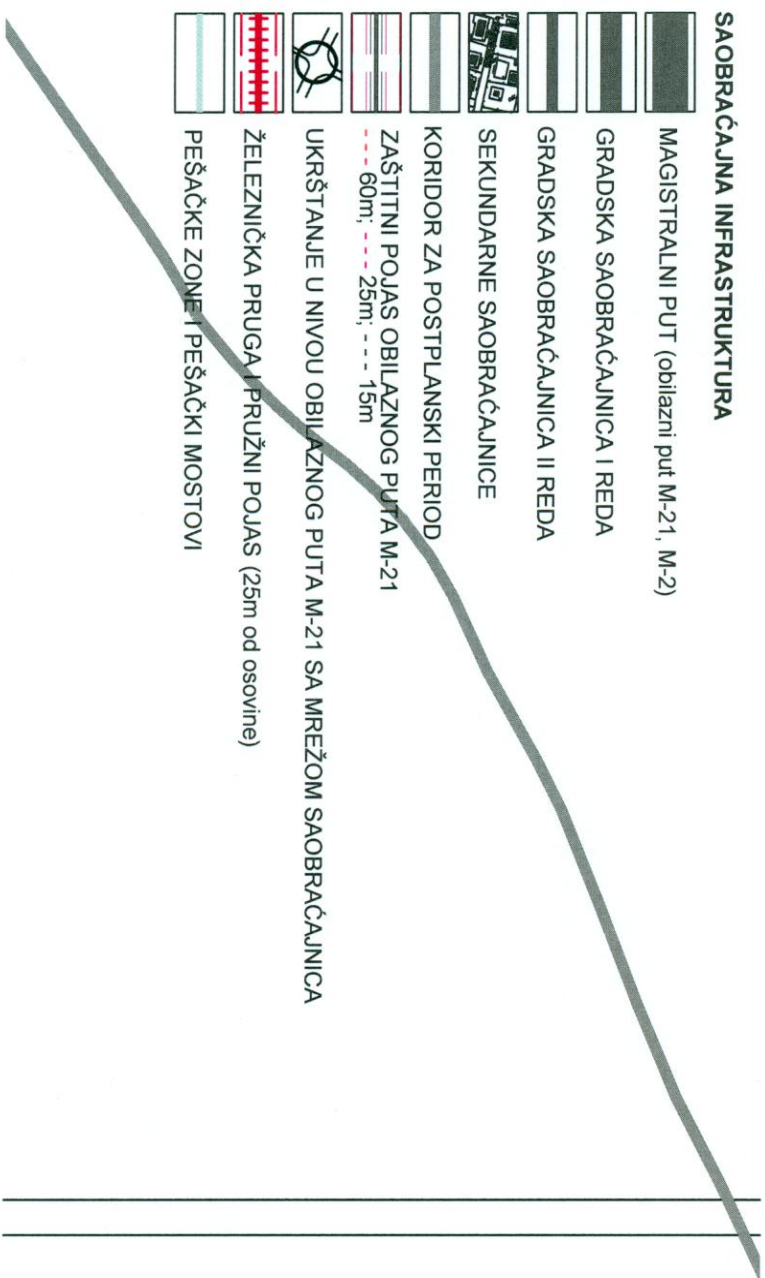


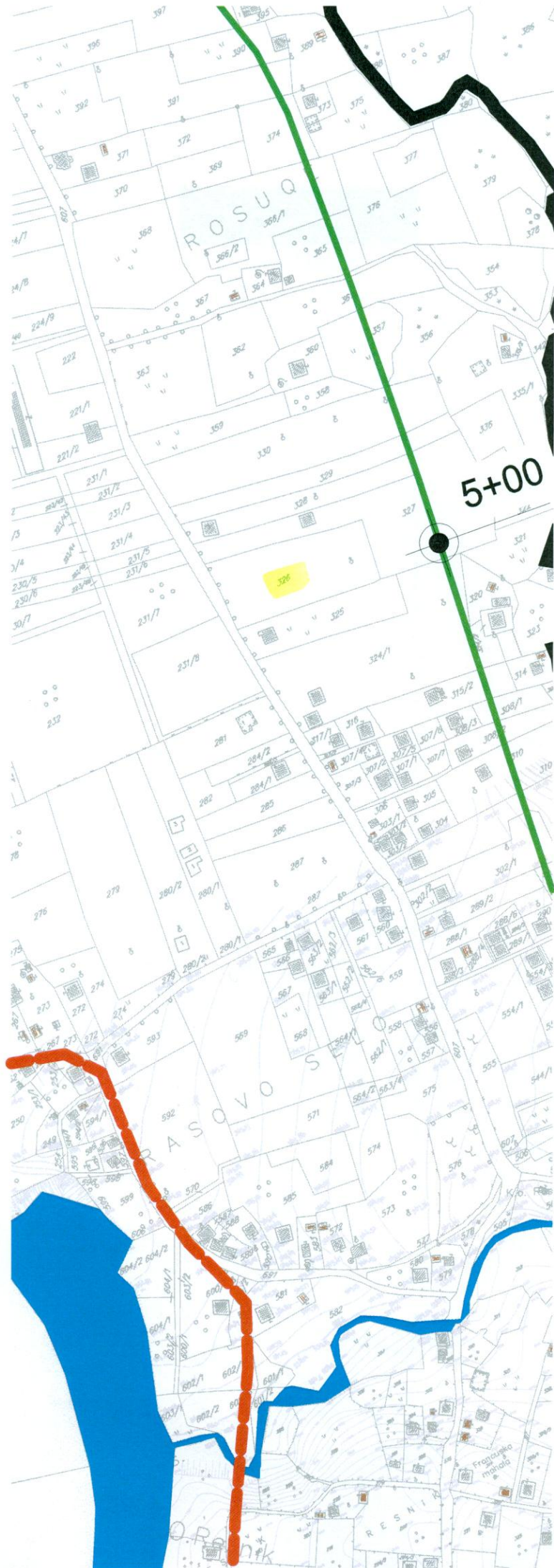




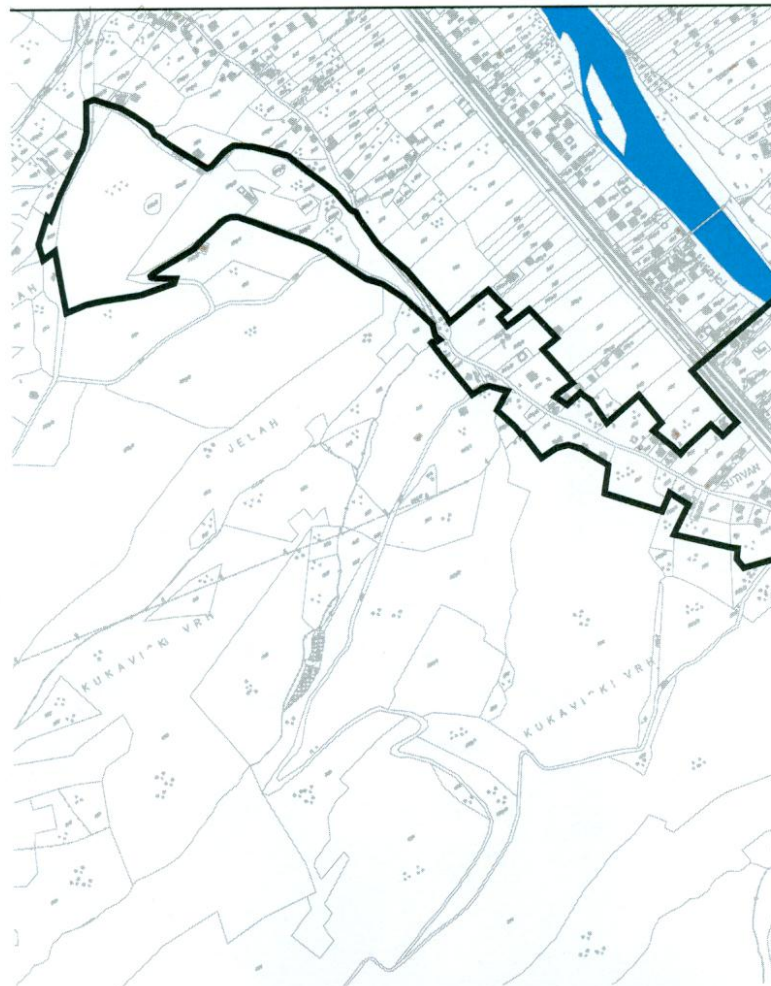
## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- 
- MAGISTRALNI PUT (obilazni put M-21, M-2)  
 GRADSKA SAOBRAĆAJNICA I REDA  
 GRADSKA SAOBRAĆAJNICA II REDA  
 SEKUNDARNE SAOBRAĆAJNICE  
 KORIDOR ZA POSTPLANSKI PERIOD  
 ZAŠTITNI POJAS OBILAZNOG PUTA M-21  
 --- 60m; - - - 25m; - - - - 15m  
 UKRŠTANJE U NIVOU OBILAZNOG PUTA M-21 SA MREŽOM SAOBRAĆAJNICA  
 ŽELEZNIČKA PRUGA I PRUŽNI POJAS (25m od osovine)  
 PEŠAČKE ZONE I PEŠAČKI MOSTOVI









# ELEKTROENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

|  |                      |  |                                                                    |
|--|----------------------|--|--------------------------------------------------------------------|
|  | DV 110kV - postojeci |  | TS 110/35kV - postojeca                                            |
|  | DV 110kV - buduci    |  | TS 110/35kV - buduca                                               |
|  | DV 35kV - postojeci  |  | TS 35/10kV - postojeca                                             |
|  | DV 35kV - buduci     |  | TS 35/10kV - buduca                                                |
|  | KV 35kV - buduci     |  | TS 10/0.4kV - postojeca                                            |
|  | KV 10kV - postojeci  |  | TS 10/0.4kV - buduca                                               |
|  | KV 10kV - buduci     |  | TS 10/0.4kV - buduca - orijentacione TS duz obilazne saobraćajnice |
|  | DV 10kV              |  |                                                                    |



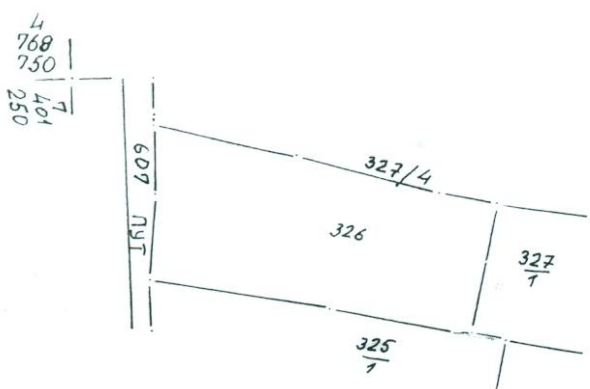
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: ..2500.....

Подручна јединица Бучело Топче

Кат. општине ..... Раово

Власник-корисник ..... Мекія Чемо Мулаз - поєдник 1/1 .....



Редни број списка катастарских такса .....

[illegible]

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

30.10 2013 год.

## Тврди и ошјерава

С.Коровет