



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/2-2/1-14
Bijelo Polje, 14.01.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu DOO "P.ex-imp.6" iz Bijelog Polja, sa sjedištem u Resniku, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju poljoprivrednog objekta (mešaone stočne hrane) na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 23/20/1 KO Boljanina u opštini Bijelo Polje, 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 i 35/13), i čl.3 Odluke o izgradnji objekata izvan zahvata Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.9/2010), i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

radi izgradnje poljoprivrednog objekta - mešaone stočne hrane, na katastarskoj parceli br.23/20/1 KO Boljanina koja je upisana u posjedovnom listu br.534 KO Boljanina (površine parcele 7700 m²) u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji su dati shodno urbanističkim parametrima za ruralno stanovanje definisanim Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Bijelo Polje 2021 ("Sl.list CG- opštinski propisi", br.22/09).

1.U ruralnom tipu stanovanja dozvoljena je izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih ekonomskih objekata poljoprivrednog domaćinstva, prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj.

Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele.

Građevinska linija: građevinska linija u odnosu na lokalni put Rasovo- Ljutovine-Tulevac je na rastojanju 10,00m od regulacione linije. Objekat se ne mora postaviti na građevinsku liniju.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto površina objekta je 500,00 m².

Maksimalno dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti na parceli $K_i=3K_z$



Koeficijent zauzetosti tla parcele $K_z=0.35$.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2.50m od ograde daljeg i 4.50m od bližeg susjeda, odnosno postavljanje objekta na manjem rastojanju ili uz granicu parcele uz saglasnosti vlasnika susjednih parcela koje je neophodno priložiti uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi 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.

2. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Predmetni objekat projektovati prema programskim potrebama investitora, a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekta. Treba obezbijediti vizulno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja.

Obrada fasade i krova mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Materijali koji se ugradjuju moraju biti trajni i kvalitetni.

Krov objekta je obavezno kosi, dvovodni, četvoro-vodni ili kombinovani. Rješenjem kosih krovova obezbijediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. 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

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika.

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

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. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta direktno na lokalni put Rasovo-Ljutovine- Tulevac.

POSEBNI USLOVI: Shodno članu 16 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl.list RCG-opštinski propisi", br. 16/07) neophodno je pribaviti od nadležnog Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključka na lokalni put Rasovo- Ljutovine- Tulevac.

Uslovi Sekretarijata za stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bijelo Polje su sastavni dio ovih uslova.

Minimalna širina kolskog prilaza ka objektu je 3.00m.

Na parceli predvidjeti neophodan broj parking mesta prema normativima za ovu vrstu objekata.

7. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji u razmjeri 1:200.

U okviru slobodnih površina predvidjeti i zelene površine.

8. Zaštita od požara

Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

9. Zaštita na radu

Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.7.Zakona o zaštiti na radu ("Sl.list RCG", br.79/04) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektним zadatkom.

10. Zaštita životne sredine



Ocjenu o potrebi procjene uticaja zahvata na životnu sredinu pribaviti od nadležnog opštinskog organa za zaštitu životne sredine, u skladu sa odredbama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", br.20/07 i 47/13).

11. 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. 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.

12. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

13. Glavni 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, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

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. Projektnu dokumentaciju raditi shodno članu 77, 79, 80, 83, 84, i 86 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/2008, 40/10, 34/11, 40/11 i 35/13).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

-Glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađen u deset primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

SEKRETAR



Dijelo: *Dopis*

Područna jedinica:

Kat. Opština: *Boljanin*

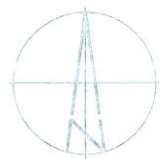
Opština: *Bijelo Polje*

POS.LIST: *534*

BLOK BR.: *23/20/1, 23/20/2*

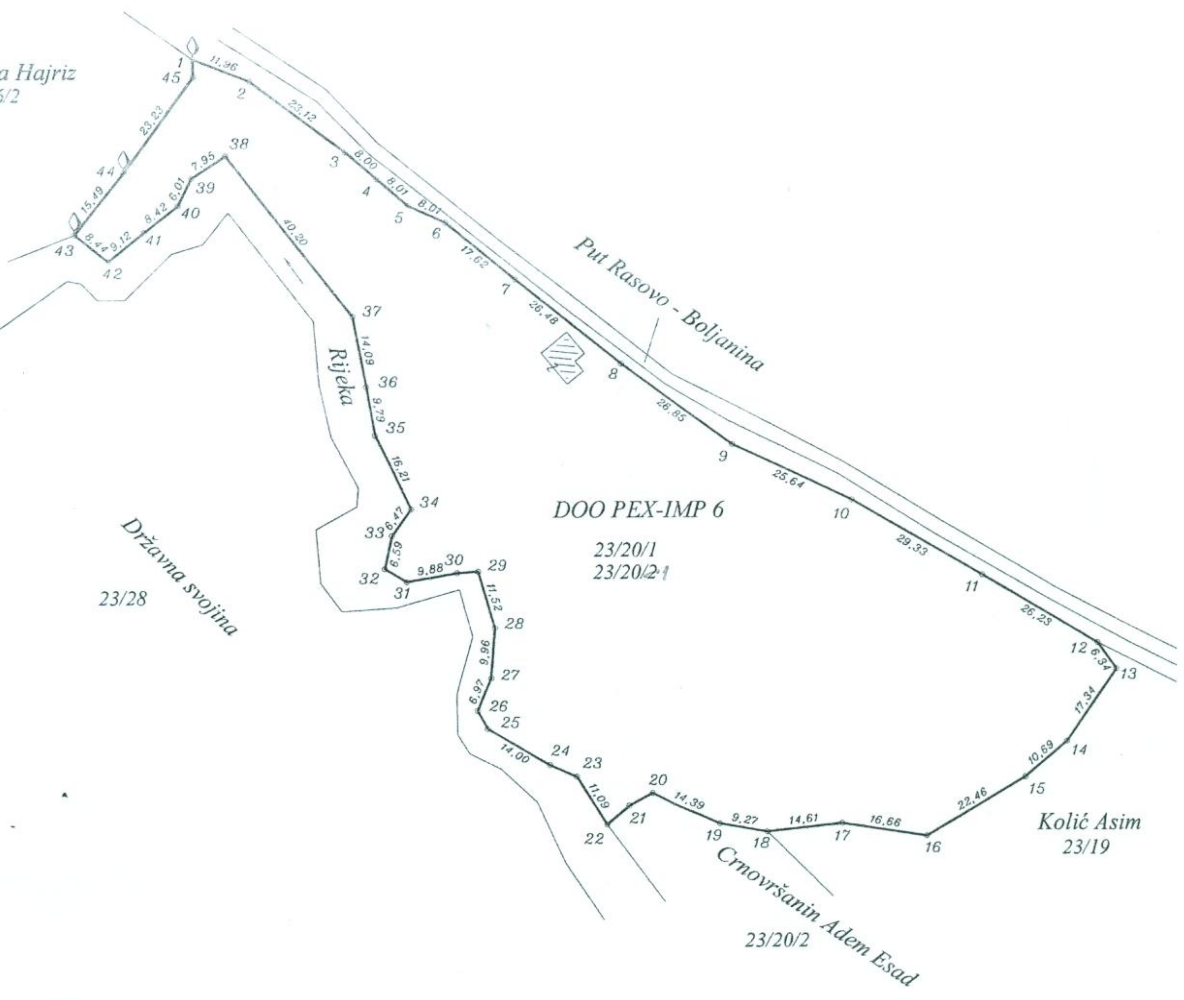
Približna razmjera: 1: *1500*

Vlasnik kat.bloka : *D.O.O.PEX-IMP 6 - Posjednik / Držalac 1/1*



Banda Hajriz
23/26/2

Koordinate detaljnih tačaka		
Br.tačke	Y (m)	X (m)
1	7404073.53	4766280.95
2	7404084.65	4766276.55
3	7404103.06	4766262.57
4	7404109.08	4766257.30
5	7404115.11	4766252.02
6	7404122.38	4766248.65
7	7404135.87	4766237.31
8	7404156.44	4766220.63
9	7404177.99	4766204.62
10	7404201.12	4766193.56
11	7404226.47	4766178.80
12	7404249.01	4766165.38
13	7404252.73	4766160.24
14	7404242.93	4766145.93
15	7404234.76	4766139.03
16	7404215.52	4766127.45
17	7404199.05	4766129.98
18	7404184.54	4766128.31
19	7404175.42	4766129.96
20	7404162.33	4766135.93
21	7404157.77	4766133.46
22	7404153.49	4766129.78
23	7404147.63	4766139.20
24	7404142.40	4766141.48
25	7404130.35	4766148.61
26	7404128.43	4766152.16
27	7404131.10	4766158.60
28	7404131.86	4766168.53
29	7404128.62	4766179.59
30	7404124.47	4766179.32
31	7404114.75	4766177.57
32	7404110.48	4766180.14
33	7404111.84	4766186.59
34	7404115.61	4766191.85
35	7404108.68	4766206.50
36	7404106.97	4766216.14
37	7404104.37	4766229.99
38	7404079.87	4766261.86
39	7404073.21	4766257.52
40	7404070.62	4766252.10
41	7404064.04	4766246.84
42	7404057.03	4766241.00
43	7404050.54	4766246.40
44	7404060.08	4766258.60
45	7404073.63	4766277.47



Napomena: Skica lica mjesta urađena na osnovu snimljenih detaljnih tačaka definisanih na terenu u vidu postavljenih biljega i izgrađenih ograda u prisustvu vlasnika nepokretnost i susjednih vlasnika parcela. Skica lica mjesta se sastavlja u cilju definisanja granica kat. parcela, a sve za potrebe dobijanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekata na predmetnim kat. parcelama (Veza Dopis br.06/2-139/1-13 od 15.11.2013.godine dostavljen od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje) te se u druge svrhe ne može koristiti.

Napomena: Sastavni dio ove skice je i tehnički izvještaj.

Snimio dana: *Decembar* 2013. god.

Geodeta: *Edin Grlić, dipl.geod.inž.*
(ovlaštenje br.02-1055/2)

Pregledao dana: *23.12* 2013. god.

Ovjerava: *[Signature]*
(pecat i potpis)

[Signature]
(pecat i potpis)

Spisak prijava:20....god.

Spisak promjena:20....god.

Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat stambeno komunalne
poslove i saobraćaj
Br.14/6-3
Bijelo Polje,17.01.2014.godine

Crna Gora OPŠTINA BIJELO POLJE Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj		
Broj	Datum	Org. jed.
72	23.01.2014	06/2

Sekretarijat za stambeno komunalne poslove i saobraćaj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj br.06/2-2/2-14 od 14.01.2014.godine, vezano za predmet "P.ex-imp.6"doo, shodno članu 16 stav 1 alineja 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl.list RCG – opštinski propisi br. 16/07) izdaje

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

- Priključivanje prilaznih puteva na opštinski put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim i nekategorisanim putem koji je već priključen na opštinski put, a ako to nije moguće, priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na opštinski put.
- Na priključcima prilaznih puteva sa lokalnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Izlivno ulivne trake sa i na lokalni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu koja odgovara dozvoljenoj brzini na predmetnom potezu lokalnog puta.
- Maksimalni uzdužni nagib prilaznih puteva iznosi 15%.
- Rub ivičnjaka na priključku mora biti oblikovan primjenom kružnog luka ili složene krivine. Minimalni radijus zaobljenja ivičnjaka iznosi 5 metara.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na lokalni put.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izlivne trake i sami priključak na lokalni put koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog lokalnog puta.
- Projektnu dokumentaciju-faza saobraćaja priključenja na lokalni put, urađenu u skladu sa gorepropisanim uslovima za priključenje, važećim propisima i standardima, dostaviti Sekretarijatu za stambeno komunalne poslove i saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO

Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj x2,
u spise.

OBRADIO
Stojan Zeković



SEKRETAR
Dejan Luković

