



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/4 - 15
Bijelo Polje, 09.04.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Ščekić Ranka iz naselja Rakonje, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.2209/3 KO Bijelo Polje u naselju Rakonje, 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 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13) i Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore - opštinski propisi, br.7/14) i z d a j e

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br.2209/3 KO Bijelo Polje, ukupne površine 530 m² u naselju Rakonje u opštini Bijelo Polje 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 Planirano stanje

1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni mješovite namjene MN koja je predviđena za stanovanje SMG – TIP 1 i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na predmetni prostor, koji se nalazi između DUP-a Kruševo do granice DUP-a Rakonje- namjene MN i stanovanje male gustine SMG (između pruge, magistralnog puta i Lima), shodno Prostorno urbanističkom planu primenjuju se direktne smjernice, s obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja, a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

III Urbanistički parametri

Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 530 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,30$.

Maksimalni indeks izgrađenosti na parceli je $I_i = 1,0$.

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

Maksimalna spratnost objekata je tri (3) nadzemne etaže.

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.

Kota stambenog prizemlja iznosi max. 1,50m u odnosu na kotu terena.

1. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke (katastarske parcele br.2209/3 KO Bijelo Polje) prema pristupnom putu koji je označen kao katastarska parcela br.2217 KO Bijelo Polje.

Građevinska linija: Novi objekti se postavljaju na građevinsku liniju kao kod susjednih objekata, a ako na susjednim parcelama nema objekata onda uvučena minimalno 4,0m od regulacione linije.

Građevinska linija prema Limu definisana je zelenim zaštitnim koridorom širine 25 m. Na dijelu urbanističke parcele koji ulazi u ovaj pojas nije dozvoljena izgradnja. Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1,5 m od ograde daljeg i 2,5 m 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.

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 predmetnih objekata 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. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

3. 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.

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. 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).

6. Uređenje terena

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

7. Saobraćaj

Objekat se priključuje preko pristupnog puta - katastarska parcela br.2217 KO Bijelo Polje- na magistralni put M21.

Parkiranje treba obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu jedan stan jedno parking ili garažno mjesto u objektu.

8. 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.

POSEBNI USLOVI: Uvidom u grafički prilog plana – Tehnička infrastruktura – Elektroenergetika utvrđeno je da preko katastarske parcele br.2209/3 KO Bijelo Polje prolazi 10kV kablovski vod.

Imajući u vidu prethodno pomenuto 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.

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektrodistribucije na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove, a koji treba da sadrži :

-uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje;

-situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod

-potreban proračun

-zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini el.energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po zakonu, odnosno pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj Elektrodistribuciji za izdavanje Tehničkih uslova za izmještanje el.energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost) kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

9. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

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

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

10. 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

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.

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 primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILA

Aleksandra Bošković

A. Bošković

SEKRETAR

Milanko Minić



Milanko Minić



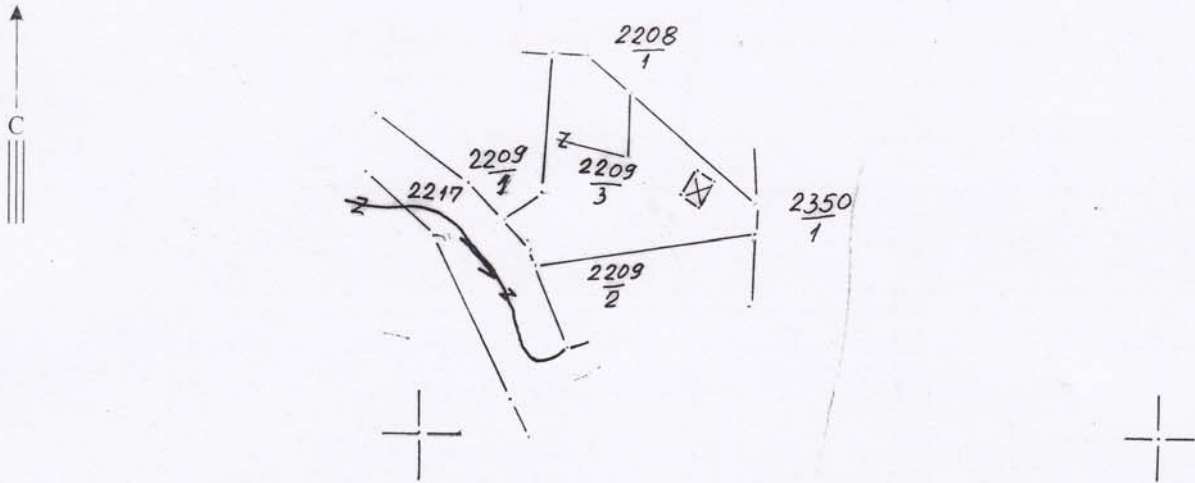
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Блуело Ђоље

Кат. општине Блуело Ђоље

Власник-корисник Штекић Војин Ранко - својина 1/1



Редни број списка катастарских такса

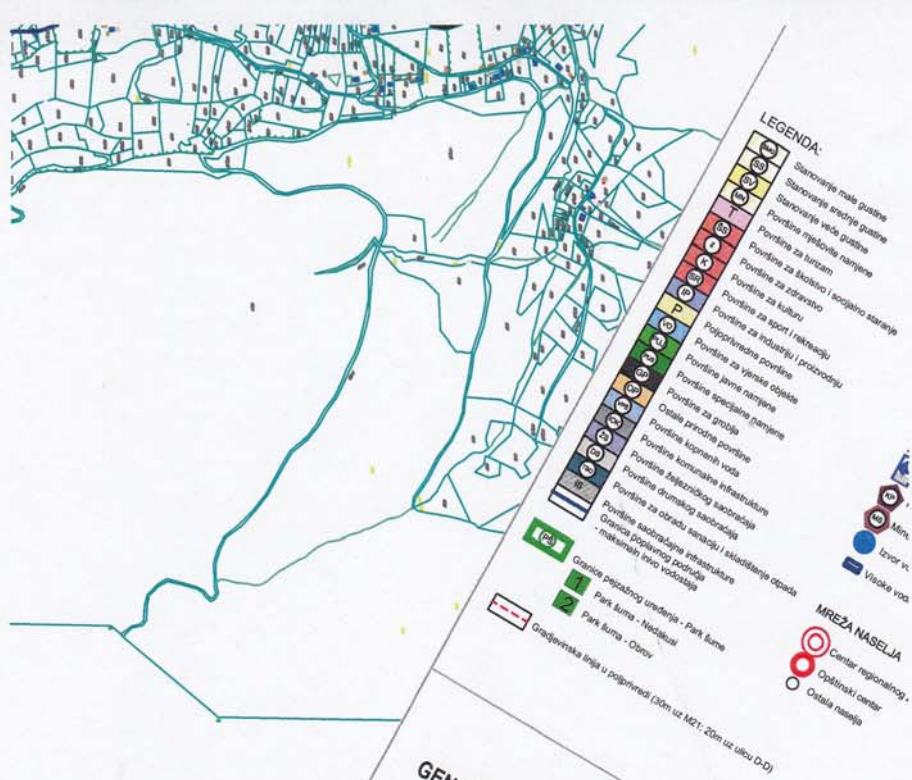
Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход		
				ha	ag	m ²	Еуро	ц.	
17Л. 3925	2209/3	њива	2	Ранкоње		1	40		
		њива	2	- -		3	78		
		помоћна зграда		- -			12		
						5	30		

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

19. 03 20 14 год.



Тврди и овјерава
С. Јовић



GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BIJELOG POLJA

- PREDLOG PLANA -

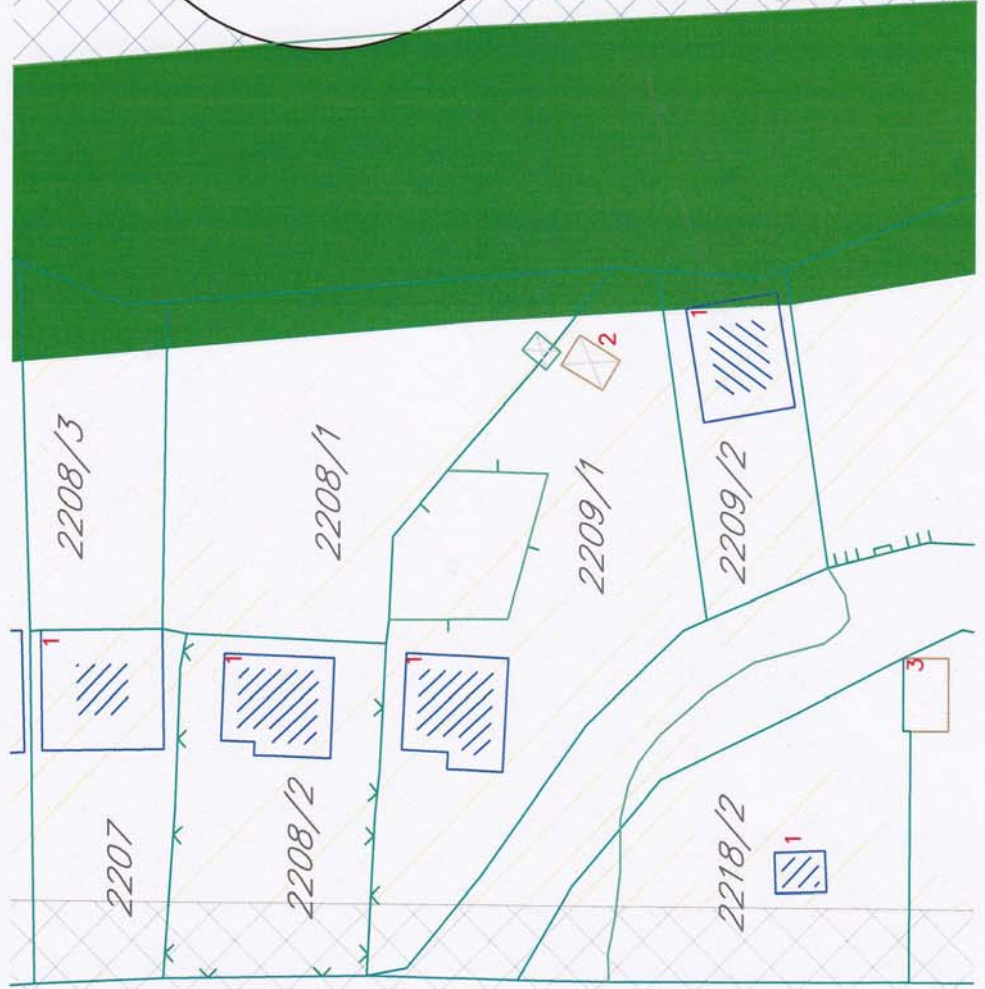


NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	PLANET CLUSTER
PRILOG	
RUKOVOĐILAC TIMA	MONTENEGROPROJEKT
ODGOVORNI PLANER	NAMJENA POVRŠINA
datum: mart 2014. god.	mr. Jadranka Popović, dipl. ing. arh. urb.
	Antonio Jansana Vego, arhitekta
	Svetlana Ojčanić, dipl. prost. planer
	R 1:5000
	list br. 5








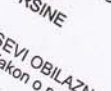
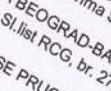
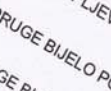
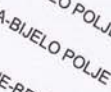
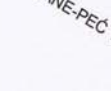







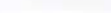


VPŠ



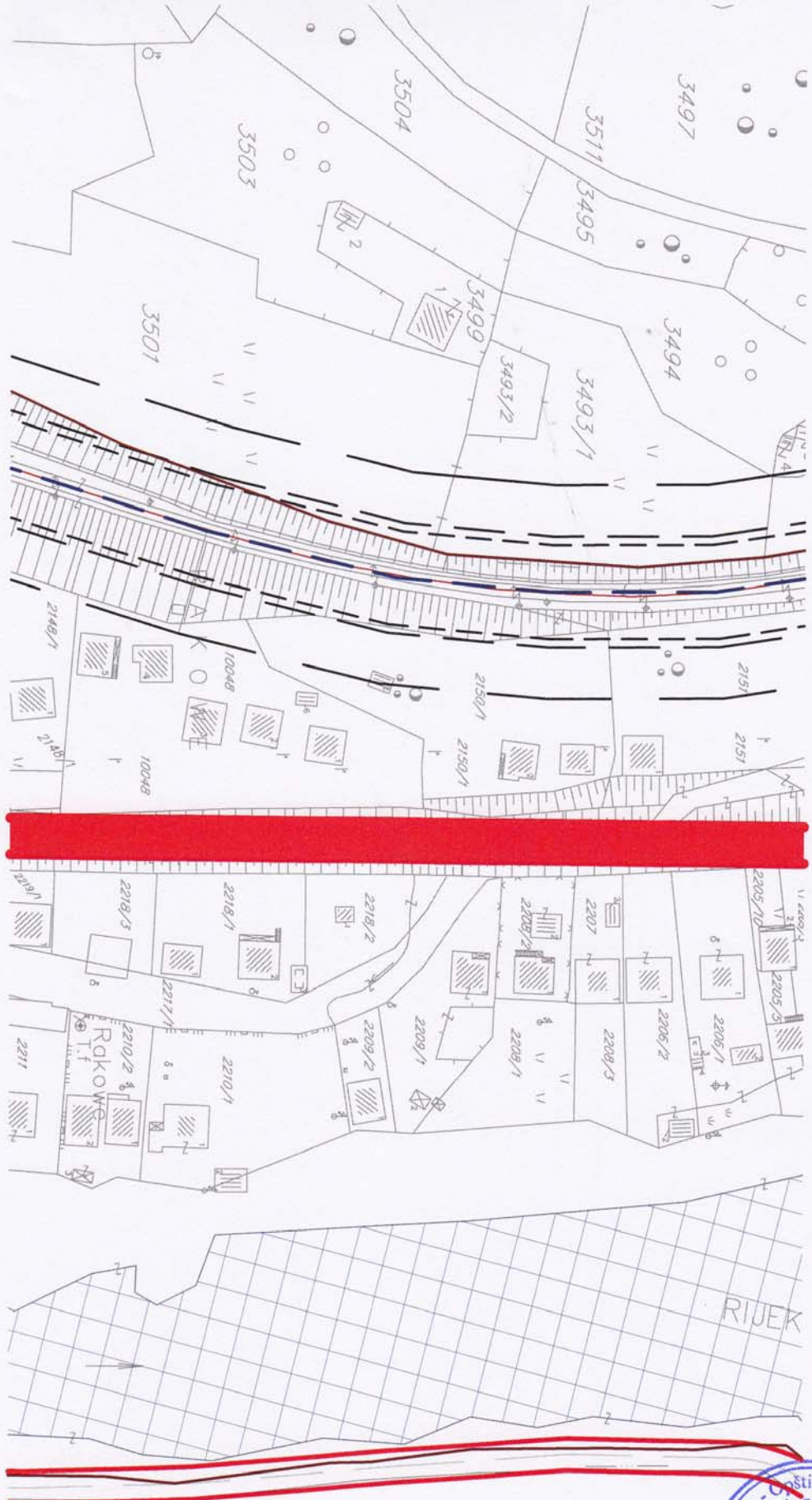


LEGENDA:

-  MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
-  LOKALNI PUT
-  GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
-  GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
-  GLAVNA GRADSKA ULICA
-  SABIRNA ULICA
-  PRISTUPNE ULICE
-  PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl. list RCG, br. 42/04)
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM
(Zakon o ŽELJEZNICI Sl. list RCG, br. 27/2013)
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 1-7 Š=400M
-  IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
-  KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 1-7 L=56.42KM
-  KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 L=56.89KM
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-3 L=55.50KM
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 1-7 Š=400M
- KORIDOR TRASE PRUGE BIJELO POLJE-BERANE-PEĆ VAR 2-2 I V2.3 Š=400M
- AUTOBUSKA STANICA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- STAJALIŠTE ŽELJEZNIČKO
- BENZINSKA PUMPA
- JAVNA PARKING GARAŽA
- HELIODROM

- JAVNE FUNKCIJE
-  ŠKOLA
 -  POSTA
 -  ČIJNIKA
 - D







- ...od 38kV Pse
- Elektrovod 38kV PLAN
- Elektrovod 35kV Ukidanje
- Elektrovod 10kV Postojeći
- Elektrovod 10kV Plan
- Elektrovod 10kV Ukidanje
- TS 110/35 Plan
- TS 35/10kV Postojeća
- TS 35/10kV Plan
- TS 10/0.4 kV Postojeća
- TS 10/0.4 kV Plan
- Rasklopno postrojenje 10 kV Plan

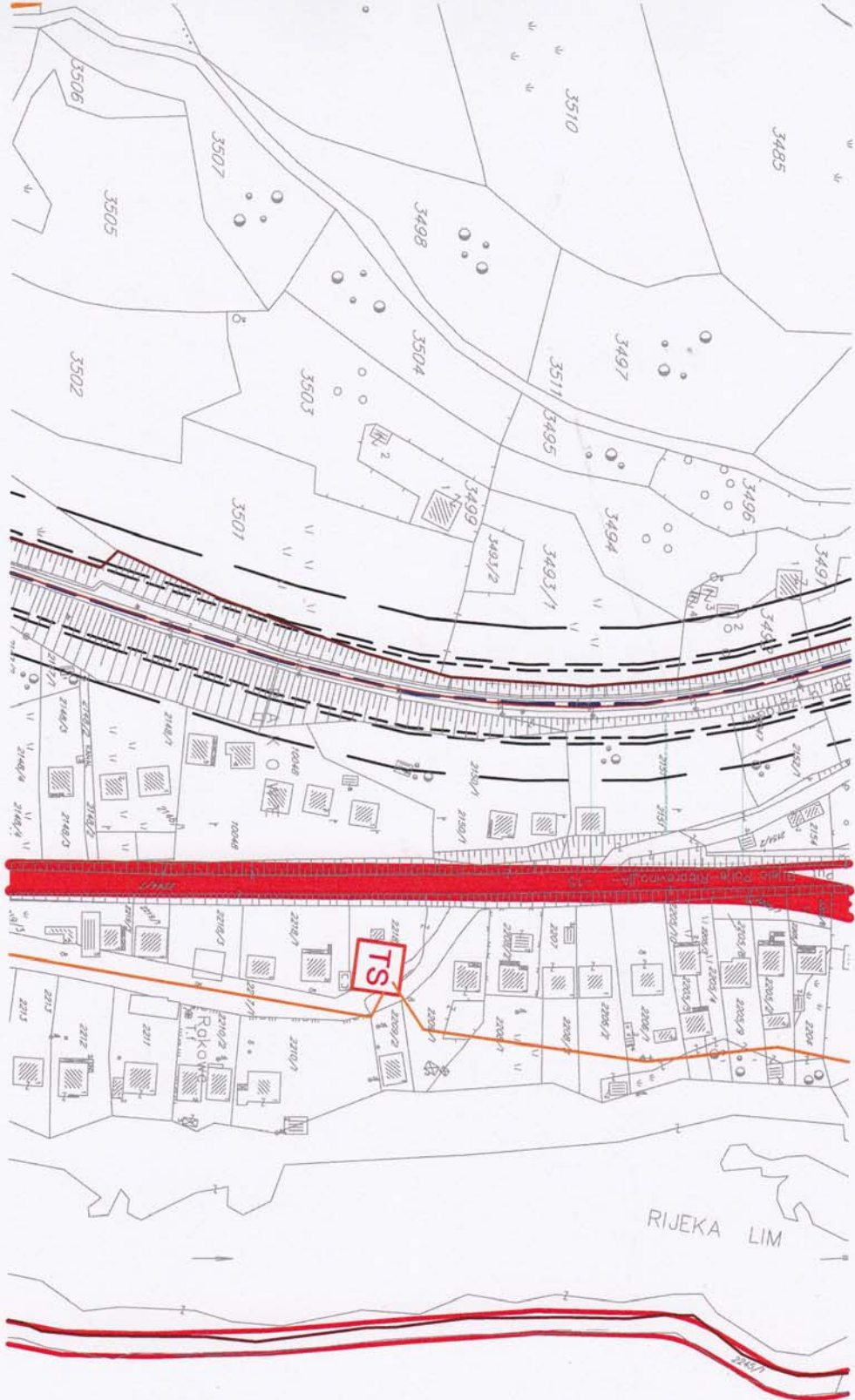

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BIJELOG POLJA
 - PREDLOG PLANA -

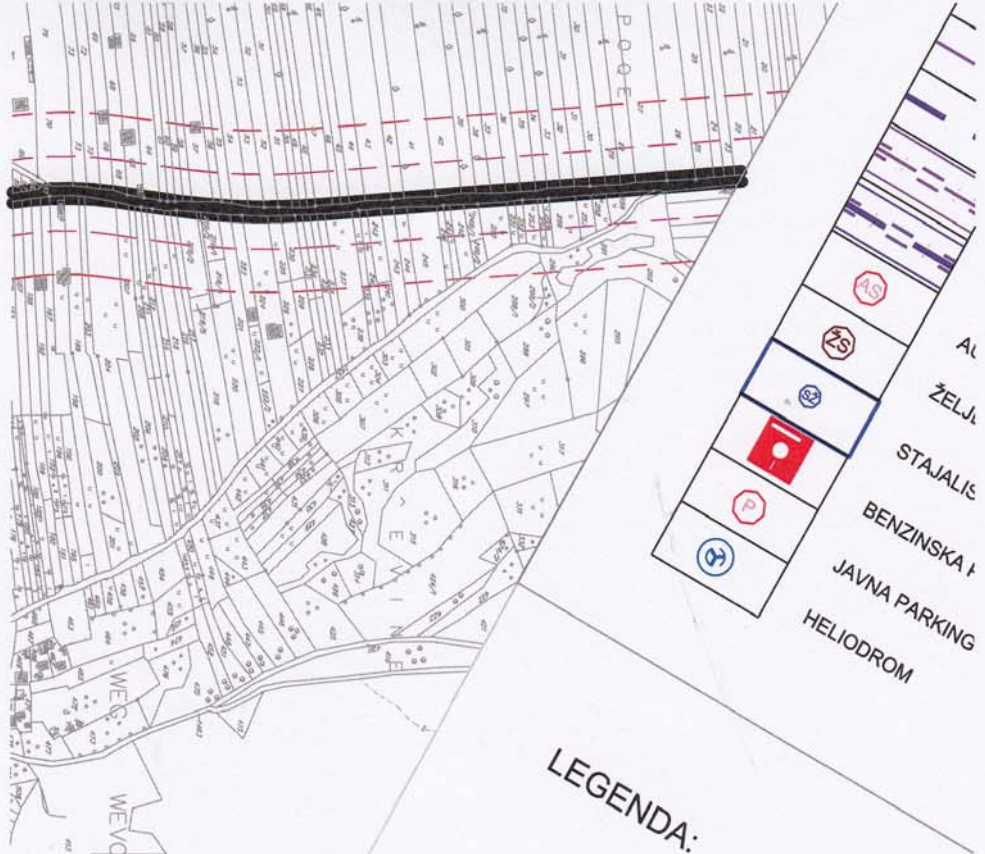



 GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA
 OPŠTINA BIJELO POLJE

NARUČILAC	OPŠTINA BIJELO POLJE
NOSILAC IZRADE	PLANET CLUSTER
PRILOG	MONTENEGROPROJEKT
RUKOVOĐILAC TIMA	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA Elektroenergetika
ODGOVORNI PLANER	mr. Jeditranka Popović, dipl. ing. arh. urb. Antonio Jansana Vega, arhitekta Nada Dašić, dipl. inž. el.
datum: mart 2014.god.	
	R 1:5000
	list br. 9







LEGENDA:





JAVNO PREDUZEĆE
VODOVOD "BISTRICA"
BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE

SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA I
ODRŽIVI RAZVOJ

Vaš broj : 598

Bijelo Polje, 14.04. 2014. god.

Telefon: 050/432-239

Faks : 050/432-120, 432-505

Email: vodovodbp@cg.yu

Web adresa: www.vodovodi.cg.yu

Žiro račun: 510-2196-48

Naš broj: 191

Rješavajući po zahtjevu ŠČEKIĆ RAVKA,
JP Vodovod „Bistrica“ Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, br. 06/4 - 15/2
od 9.04. 2014 ~~2013~~ godine, dostavljamo vam uslove za priključenje
objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

Vodovod POSTOJI U NEPOSREDNOJ BLIZINI
LOKACIJE Gdje SE OBJEKAT MOŽE
PRIKLYČITI

Fekalna kanalizacija NE POSTOJI U TOM DIJELU MASEJA
POTREBNO JE UGRADITI SEPARATOR ZA
PRERAĐU FEKALIA

Atmosferska kanalizacija SE MOŽE SPROVESTI U
RIDEKU LIH

Za izvršene usluge, uplatiti iznos od 45,00 eura
na žr.br. 510-2196-48.

Tehnički rukovodilac,
Zejak Nikica

