



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 032-352-282- 06/2-15/4
Bijelo Polje, 24.02.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Radojević Sandre iz Bijelog Polja, naselje Rakonje, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade, na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.4244/5 KO Bijelo Polje, 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 urbanističkoj parceli maksimalne površine 600m² koju čini dio katastarske parcele br.4244/5 KO Bijelo Polje, u naselju Nikoljac 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 Postojeće stanje

Katastarska parcela br.4244/5 KO Bijelo Polje ukupne površine 747m², upisana je u listu nepokretnosti izvod 3748 broj 105-956-607/2017 od 31.01.2017.godine i kopiji plana br.956-105-23/17 od 31.01.2017.godine.

III Planirano stanje

1.Namjena površina



Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela nalazi se u zoni predviđenoj za stanovanje male gustine SMG-TIP 1.

Na predmetni prostor, koji se nalazi iznad DUP "Resnik", Nikoljac, Gornje Loznice -namjene stanovanje male gustine SMG, shodno Prostorno urbanističkom planu primjenjuju se direktne smjernice, obzirom da je isti u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja a izvan definisanih granica DUP-ova (postojećih i planiranih).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

IV. Urbanistički parametri

Maksimalna površina urbanističke parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi 600 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0.

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 1,50 m u odnosu na kotu terena.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija prema obilaznici poklapa se sa granicom katastarske parcele br.4244/5 KO Bijelo Polje.

Građevinska linija: građevinska linija nalazi se na odstojanju 4.0m od regulacione linije.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 1.50m od ograde daljeg i 2.50m od bližeg susjeda.

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 snježni, 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 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, koja treba da sadrži i trasu pristupnog puta sa prikazom parcela preko kojih prolazi.

9. Saobraćaj

Objekat se priključuju preko pristupnog puta (koji ide preko parcela 4244/4, 1482/1, 1482/3 i 1485/2 KO Bijelo Polje shodno situaciji prikazanoj u sklopu notarskog zapisa UZZ br.481/2016 od 19.01.2017.godine koji čini sastavni dio ovih uslova) na magistralni put Ribarevine-Prijepolje (obilaznicu), prema saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije Direkcije za saobraćaj iz Podgorice, koji čine sastavni dio ovih uslova.



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

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.

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.

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

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kv i objekata elektroenergetske infrastrukture.

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 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.

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, 39/13 i 33/14).

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.

Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana ,

-uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.74/17 od 08.02.2017.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

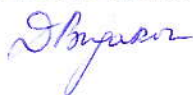
-Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br.03-920/2 od 20.02.2017.godine izdati od strane Direkcije za saobraćaj iz Podgorice.

Urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg odnosno donošenja novog planskog dokumenta na osnovu kog su izdati.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu neophodno je upisati u G-listu zabilježbu prava službenosti predmetnog pristupnog puta za katastarsku parcelu br.4244/5 KO Bijelo Polje.

OBRADILA,

Dobrila Bugarin

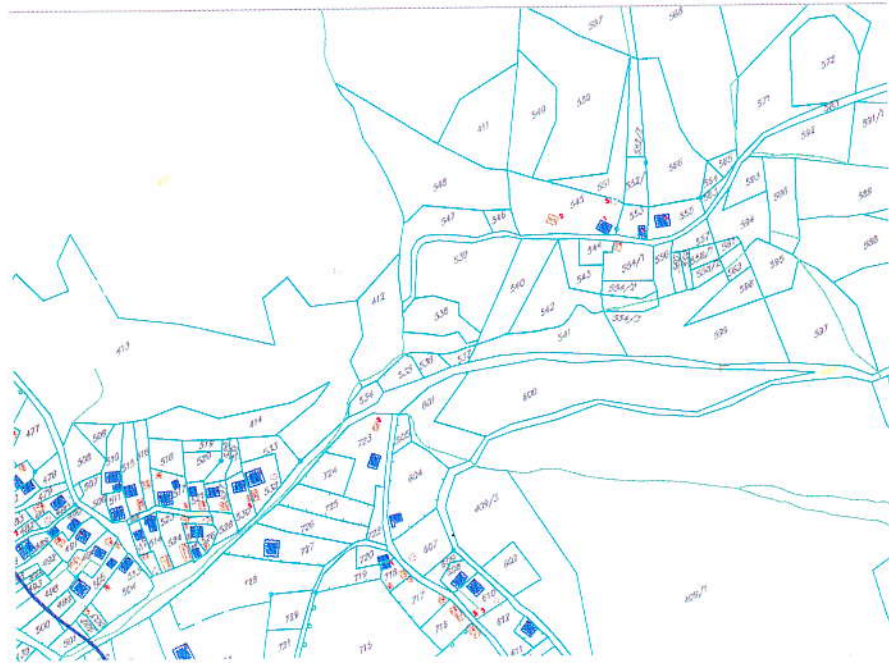


SEKRETAR,

Aleksandra Bošković





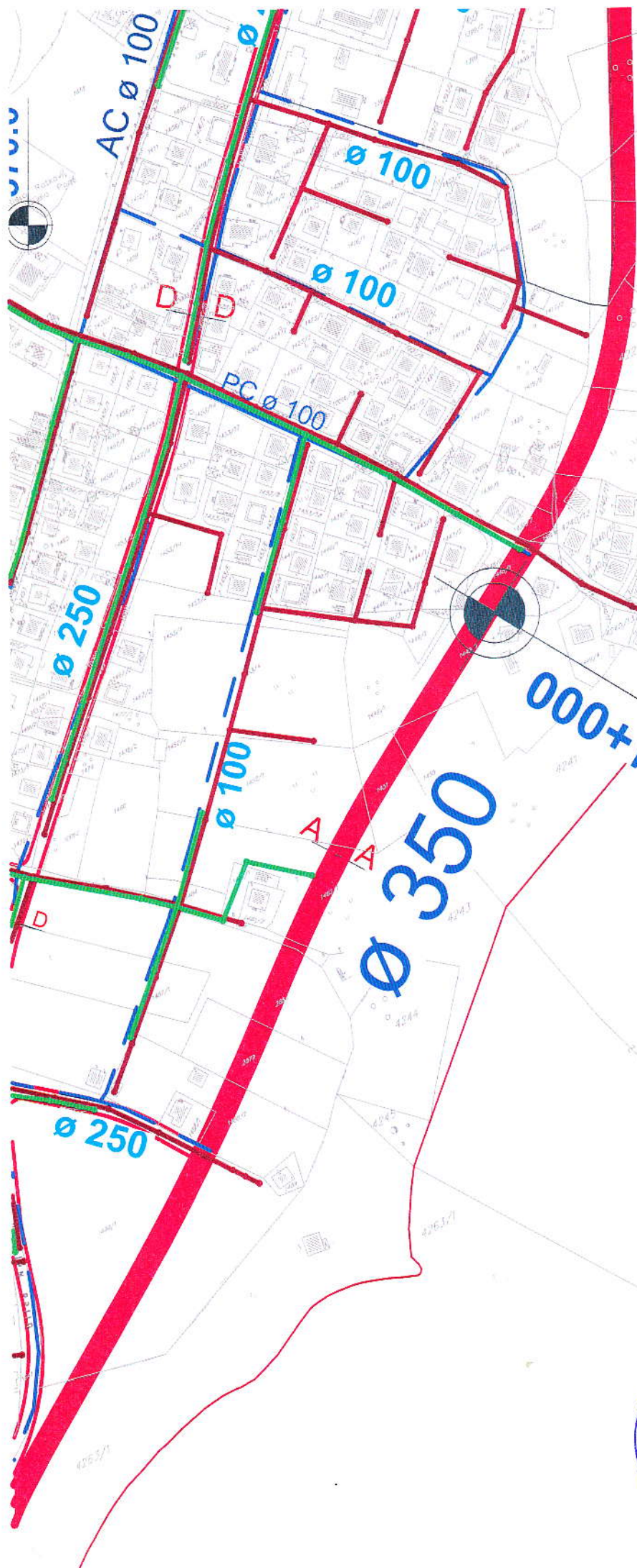



LEGENDA:

(SMG)	Stanovanje male gustine
(SS)	Stanovanje srednje gustine
(SV)	Stanovanje veće gustine
(MN)	Površine mješovite namjene
(T)	Površine za tuzam
(ŠS)	Površine za školstvo i socijalno starijanje
(Z)	Površine za zdravstvo
(K)	Površine za kulturu
(SR)	Površine za sport i rekreaciju
(IP)	Površine za industriju i proizvodnju
(P)	Poljoprivredne površine
(VO)	Površine za vjerske objekte
(PUJ)	Površine javne namjene
(PUS)	Površine specijalne namjene

JAVNE FUNKCIJE

(ŠKOLA)	ŠKOLA
(POŠTA)	POŠTA
(BOLNICA)	BOLNICA
(SUD)	SUD
(POLICIJA)	POLICIJA
(VATROGASCI)	VATROGASCI
(REZERVOAR)	REZERVOAR
(PILANA)	PILANA
(Sakralni objekat)	Sakralni objekat
(Civilna arhitektura)	Civilna arhitektura
(Kultura baština Lokalnog značaja)	Kultura baština Lokalnog značaja
(Kultura baština Nacionalnog značaja)	Kultura baština Nacionalnog značaja
(KP)	Koncisona posućja





PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH ORJEKATA

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

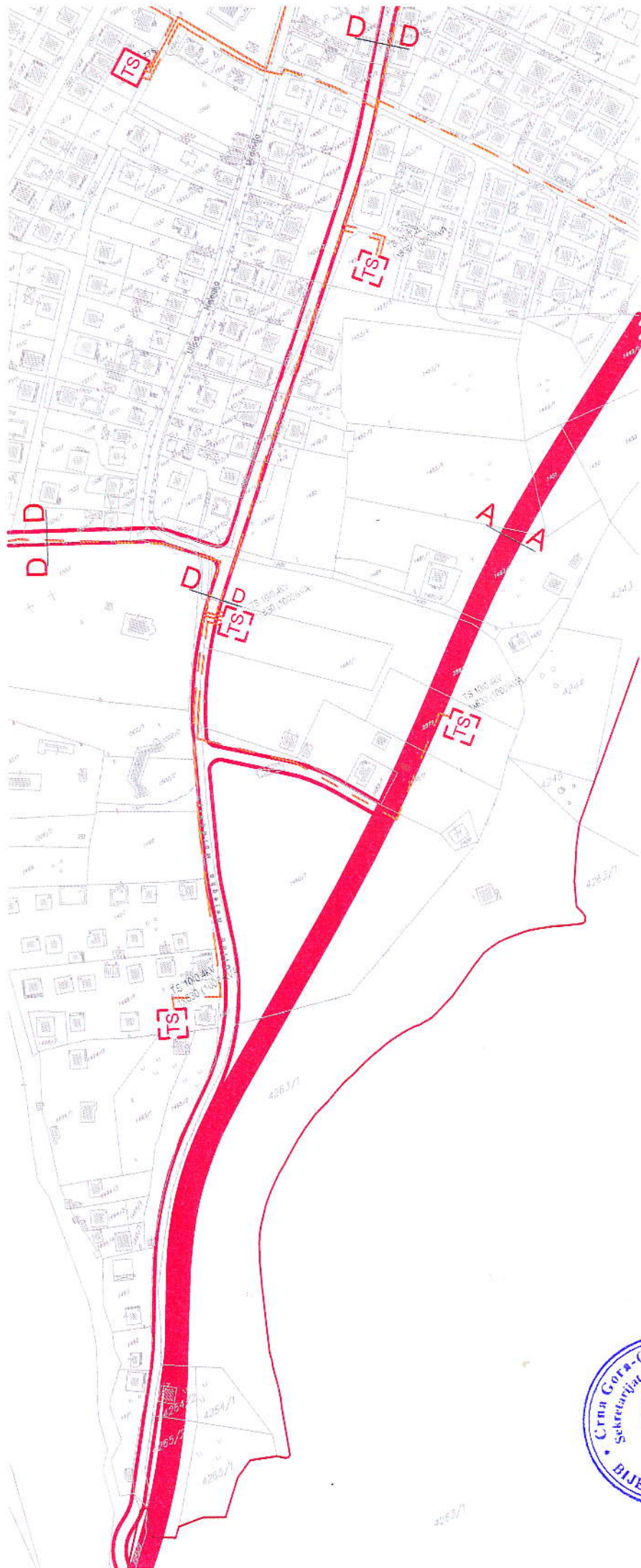
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

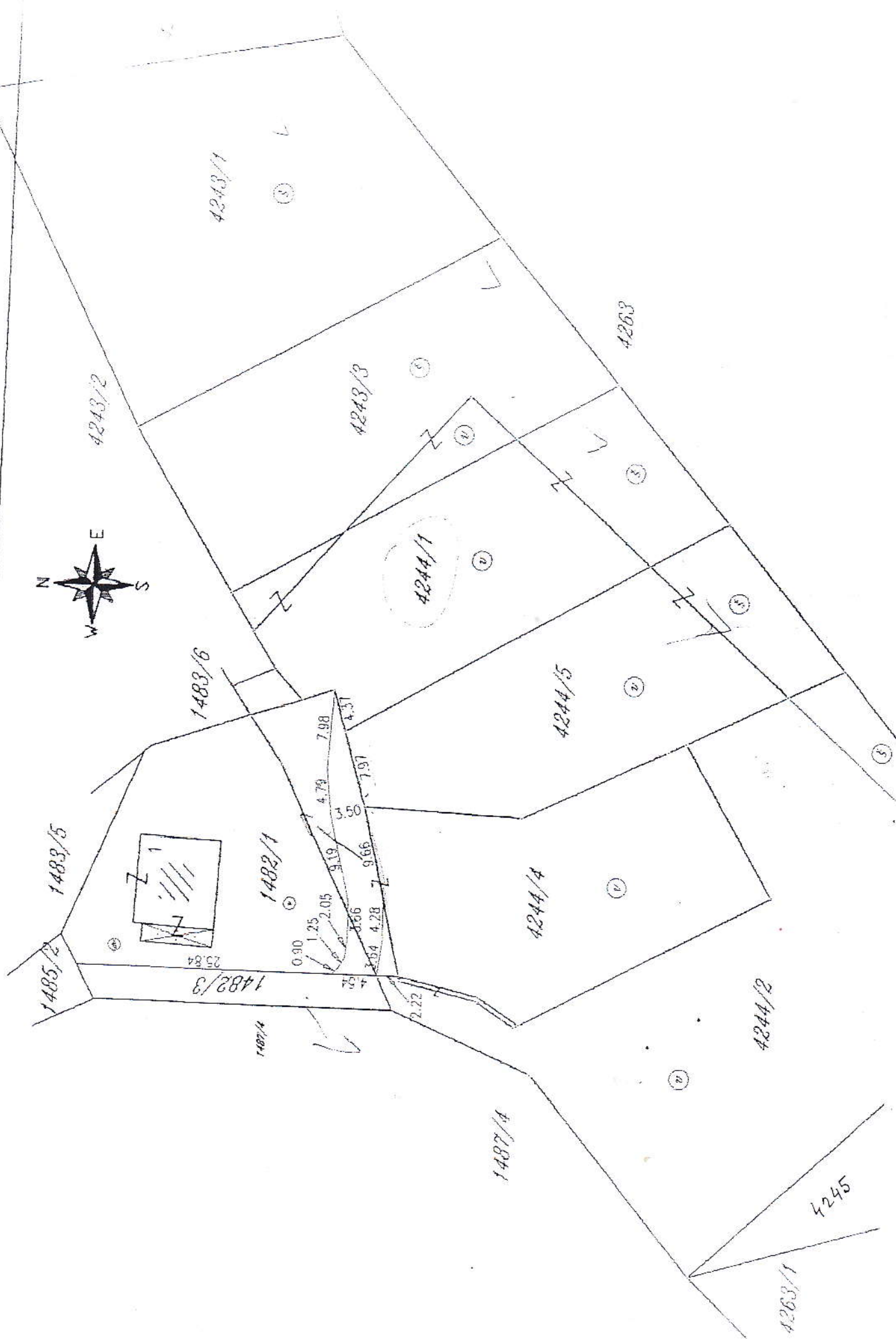
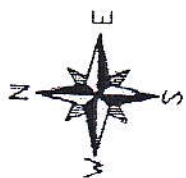
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





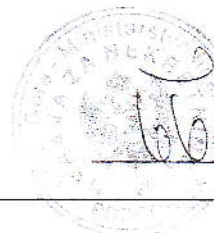
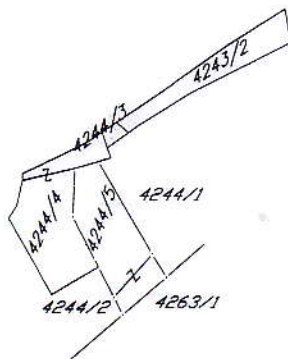
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA BIJELO POLJE
Broj: 956-105-23/2017
Datum: 31.01.2017.



Katastarska opština BIJELO POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 4244/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-607/2017

Datum: 31.01.2017

KO: BIJELO POLJE

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 SEKRETARIJAT ZA UREDJENJE PROSTORA BR.06/2-15/1, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3748 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4244	5		44 154	22/11/2016	MALE BAČTE	Sume 4. klase KUPOVINA		139	0.54
4244	5		44 154	22/11/2016	MALE BAČTE	Voćnjak 4. klase KUPOVINA		608	3.28
								747	3.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADOJEVIĆ VUČINA SANDRA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Medojević Vera, dipl pravnik



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

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

Bijelo Polje, 08. 02. 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:

74117.



Rješavajući po zahtjevu **SANDRE RADOJEVIĆ** iz **Bijelog Polja (Nikoljac)**, D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje urbanističko tehničke uslove za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu za zemljište označeno kat. parc. br. 4244/5 KO Bijelo Polje.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. 032-352-282-06/2-15/3 od 03.02.2017.god., dostavljamo Vam uslove za priključenje zemljišta (kat. parc. br. 4244/5) na gradski vodovod i kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža **ACC Ø100mm** prolazi kroz naselje Nikoljac – ulicu Nedeljka Merdovića (kod cvjećare Baga Drobnjaka), gdje treba planirati priključenje vodovodne mreže za zemljište označeno katastarskom parcelom br. 4244/5. Prosječna dubina glavnog vodovoda je **120-130cm**. Vodovodna mreža je udaljena od ivice puta oko **50cm**. Prilikom planiranja jednog ili više objekata voditi računa da svaki objekat ili više stambenih jedinica, odnosno poslovnih jedinica, imaju svoje mjerno mjesto (vodomjer). U tom dijelu naselja pritisak u vodovodnoj mreži iznosi oko **4,00 bar**. Za priključenje objekta na glavni vodovod planirati armirano – betonski vodomjerni šaht **unutrašnjih dimenzija 110x110x100cm**, sa **metalnim poklopcem Ø600mm ili 60x60cm** od lima d=4mm (laki poklopac) sa ugradnjom zasuna za priključnu liniju. Vodomjernu šahtu unutrašnjih dimenzija 105x105x95cm smjestiti na granici parcele br. 4244/5 KO Bijelo Polje kako bi ista bila pristupačna za kontrolu i očitavanje mjernih uređaja. Vodomjerna šahta treba da sadrži **prvi ventil + vodomjer + drugi ventil**. Vodomjer predvidjeti od proizvođača INSA ili drugog proizvođača koji ima iste gabarite kao vodomjer ovog proizvođača. U slučaju postojanja više stambenih odnosno poslovnih jedinica, u skloništu za vodomjer predvidjeti vodomjere za svaku stambenu jedinicu zasebno. Prilikom priključenja objekta na gradsku vodovodnu mrežu investitor je obavezan da riješi sve imovinsko pravne odnose za nesmetano polaganje priključne linije do mjesta priključenja, i da izvede radove na istoj prema gore navedenim uslovima. *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“.*

Fekalna kanalizacija ne postoji za ovaj dio naselja. 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. (*Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji podzemnih i površinskih voda na teritoriji Crne Gore*).

Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

OPŠTINA BIJELO POLJE			
Priloga	Gr. jed.	Broj	Ukupno



D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

Tehnički rukovodilac,

Marko Bulatović
Marko Bulatović, inž. grad.



OPŠTINA BIJELO POLJE	
Priloga	22.02.2017
Org. jed.	
06/2	544

CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03-920/2
Podgorica, 20.02.2017. godine

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br.06/2 - 15/2 od 03.02.2017. godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora br.06/2 - 15/2 od 03.02.2017.godine zaveden u Direkciji za saobraćaj br.03-920/1 od 06.02.2017.godine a za potrebe investitora Radojević Sandre iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za priključenje objekta porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 4244/5 KO Bijelo Polje, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) konstatuje sljedeće:

Urbanistička parcela na kojoj se planira izgradnja porodičnog stambenog objekta koja je formirana od katastarske parcele br. 4244/5 KO Bijelo Polje nema dodirnih tačaka sa putnom parcelom. Priključenje se ostvaruje sa lokalne neuređene saobraćajnice – zemljanog puta koji ima priključak na magistralni put – obilaznicu (oboreni ivičnjaci i oboreni trotoar).

Za predmetni stambeni objekat koji se planira graditi, a imajući u vidu navedeno nije potrebno propisivanje saobraćajno tehničkih uslova,

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

P. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

