



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br.032-352-1357-06/4-12
Bijelo Polje, 10.5.2017.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Gorana Radovića iz Zatona, opština Bijelo Polje, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade na dijelu katastarske parcele br.1445 KO Zaton u naselju Zaton, shodno Odluci o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG" – opštinski propisi, br.13/15), a na osnovu čl.32 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 40/10, 34/11 40/11, 35/13, 39/13, 33/14) 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 dijelu katastarske parcele br.1445 KO Zaton, u Zatonu, 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

Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja za lokalni opštinski centar Zaton u zoni planiranih poljoprivrednih površina (P) na kojima je dozvoljena izgradnja stambenih objekata porodičnog stanovanja, poljoprivrednih, ekonomskih objekata, prodavnice i zanatske radnje opredviđena za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju.

III Urbanistički parametri

- veličina urbanističke parcele min. 300 m², maksimum 600 m²
- maksimalna spratnost tri (3) etaže - nadzemne
- maksimalni indeks izgrađenosti ii=1,0
- maksimalni indeks zauzetosti iz=0,3



Površina parcele u odnosu na koju se računaju urbanistički parametri iznosi minimalno 350m², a maks.500 m².

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $I_z = 0,20$.

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.

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio, ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Površine ovih etaža ne ulaze u obračun parametara.

1. Regulacija

Regulacione linije poklapaju se sa granicama katastarske parcele br.1445 KO Zaton.

Građevinska linija je na rastojanju od 15m u odnosu na regulacionu liniju (spoljna ivica putnog pojasa) prema magistralnom putu M2 Kopar – Kosovska Mitrovica (potez Berane - Ribarevine) shodno saobraćajno tehničkim uslovima br.03-3968/2 od 03.5.2017.godine Direkcije za saobraćaj.

Minimalna međusobna udaljenost slobodno stojećih objekata iznosi 2,5 m od granice susjedne parcele 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 kos, dvovodni, četvero-vodni 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 snježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

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

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 - na magistralni put M2 shodno uslovima br.03-3968/2 od 03.5.2017.godine Direkcije za saobraćaj.

Parkiranje treba obezbijediti 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%20Prikljucenie%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

POSEBNI USLOVI: 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 35 kV dalekovoda, u kojoj je zabranjena izgradnja objekata, iznosi min 10m lijevo i desno od horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.

Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležne Elektro distribucije na elaborat koji treba da uradi ovlašćena 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, 39/13, 33/14).

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.

Sastavni dio ovih uslova su:

Saobraćajno-tehnički uslovi br.03-3968/2 od 03.5.2017.godine Direkcije za saobraćaj.

Uslovi br.291-3/17 od 21.4.2017.godine izdati od JP Vodovod "Bistrica"

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

S E K R E T A R
Aleksandra Bošković



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3030/2017

Datum: 20.04.2017

KO: ZATON

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.032-352-1357/1, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 481 - 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
1445		5 14		LUŽNICE	Njiva 2. klase KUPOVINA		1690	21.29
							1690	21.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADOVIĆ MATO GORAN	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



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

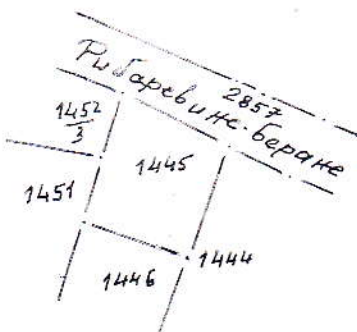
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица Билега Цема

Кат. општине Зачује

Власник - корисник Радовић Немањко Ђорђевић - својина 1/1



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
1445	Њива	2	Луннице		16	90		
			УКУПНО		16	90		

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

Тврди и овјерава

Б. Попе 21. 04. 20 17 год.

ММ / Зак



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj: 03-3968/2
Podgorica, 03.05.2017.godine.

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Veza: Vaš zahtjev br. 032-352-1357-06/4-12/1 od 21.04.2017.godine

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora naš br.03-3968/1 od 24.04.2017.godine za potrebe investitora Radović Gorana iz Bijelog Polja, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čine dio katastarske parcele br. 1445 KO Zaton u Zatonu, 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) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i na predmetnom potezu poklapa se sa granicom katastarskih parcela br. 1445 KO Zaton i putnog pojasa prema magistralnom putu (**putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve, najmanje 2m računajući od linije koju čine krajnje tačke profila puta to jeste od spoljnje ivice usjeka i nožice nasipa ako ne postoji jarak**).
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnom potezu formirana je na rastojanju **15m** od od regulacione linije - spoljnje ivice **putnog pojasa** i ne **može se formirati na manjem rastojanju od 15m**.
- Potreban parking prostor planirati unutar parcele sa tačno definisanim ulaskom i izlaskom (priključkom) na magistralni put.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

Kako se radi o stambenom objektu koji se planira graditi na parceli 1445 K.O. Zaton to se na dionici magistralnog puta ne mogu izvoditi nikavi radovi.

Sami prilaz u zoni magistralnog puta mora biti od podloge asfalt - betona.

Ograde i kapije uz urbanističku parcelu mogu se postavljati granicom katastarske parcele na katastarskoj parceli.

Projektnu dokumentaciju – uređenje terena urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

P. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

DIREKTOR,
Savo Parača



84000 BIJELO POLJE

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

Faks: +38250-431-120

Korisnička služba: +38250-431-006

PIB: 020 040 11

ŽIRO RAČUN:

520-13821-31; 510-2196-48;

503-96494-37; 535-5787-81;

Rješavajući po zahtjevu **RADOVIĆ GORANA** iz *Bijelog Polja (naselje Zaton)*
D.O.O. Vodovod „BISTRICA“, Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje **u s l o v a**, br. **032-352-1357-06/4-12/2** od **21.04.2017.god.**, dostavljamo Vam uslove za priključenje porodično stambene zgrade na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju.

V O D O V O D N A mreža ne postoji za naselje Zaton.

F e k a l n a k a n a l i z a c i j a ne postoji za naselje Zaton. 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.

24.04.2017

D.O.O. VODOVOD „Bistrica“

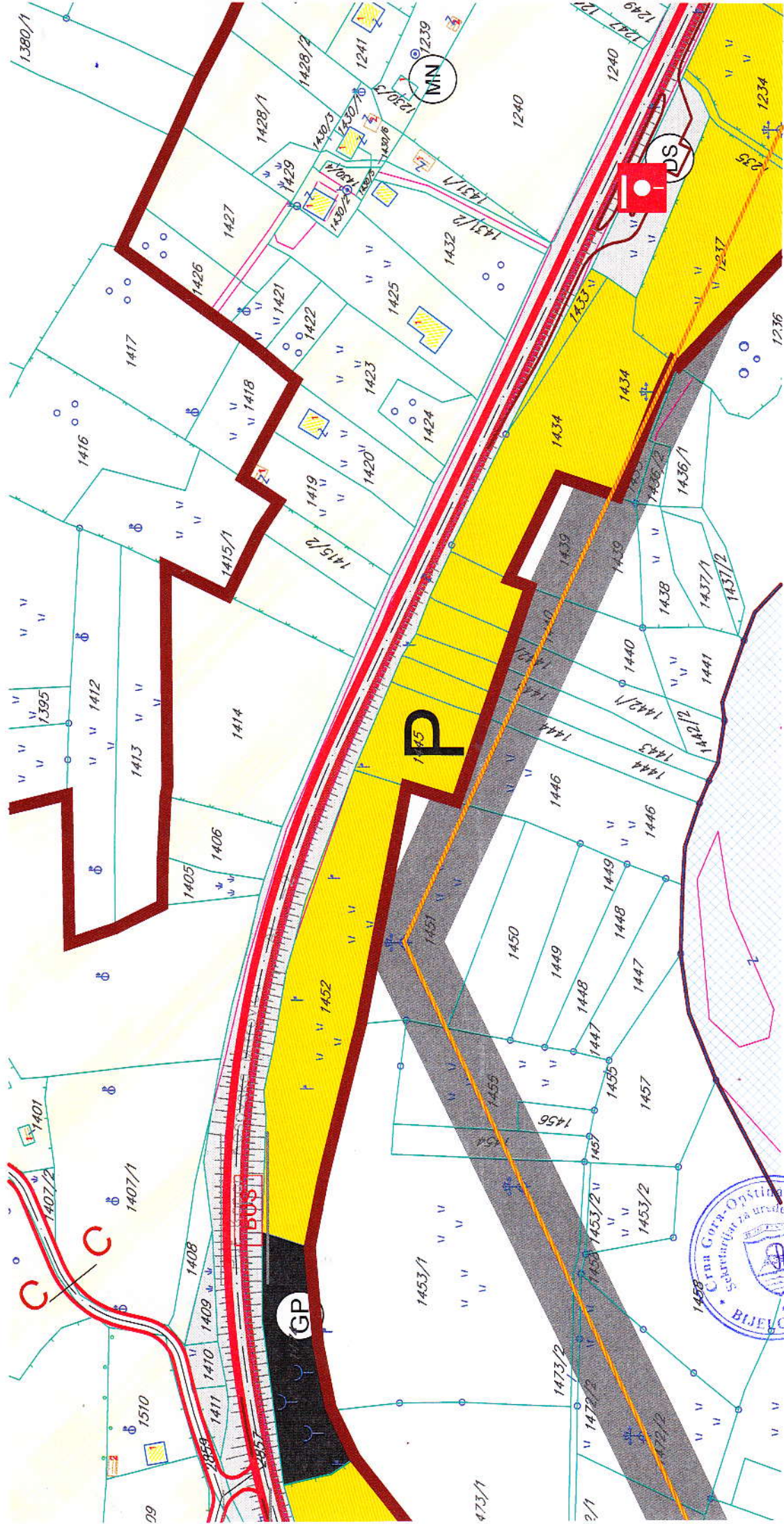
Bijelo Polje

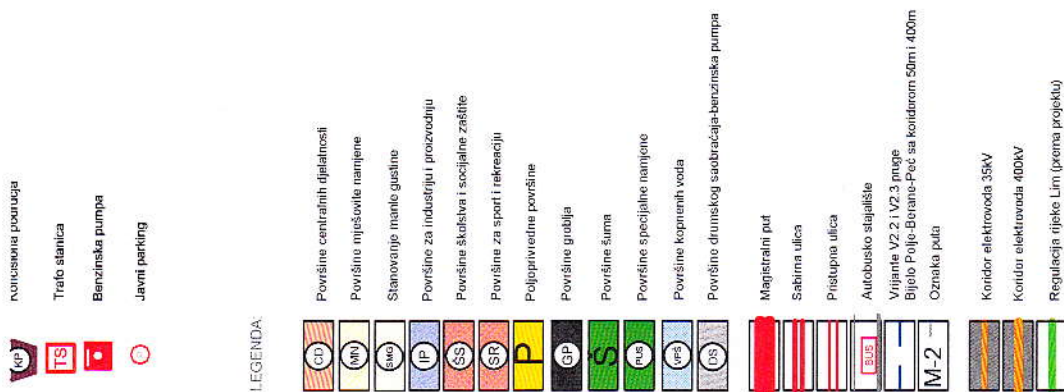
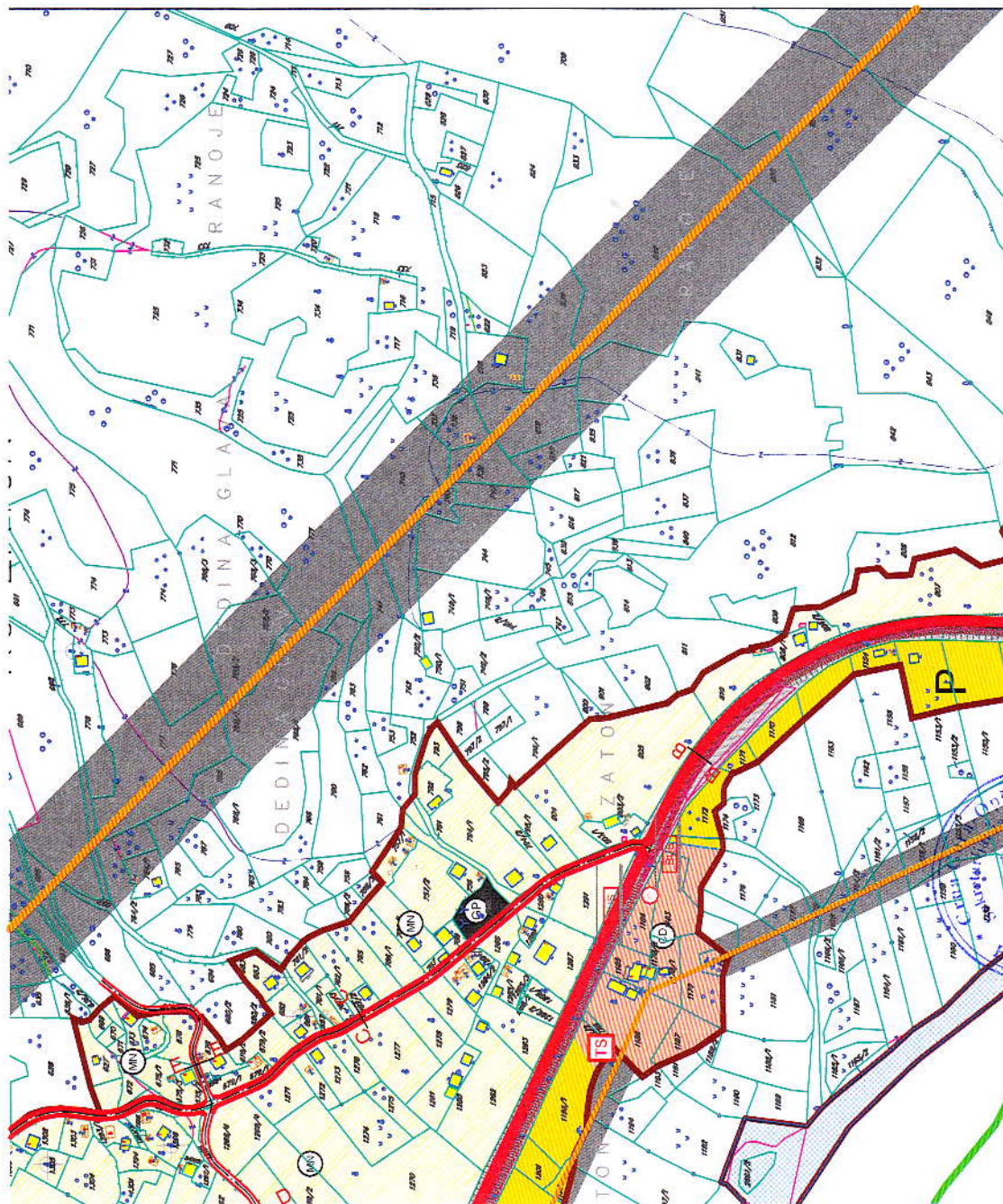
TEHNIČKI RUKOVODILAC,

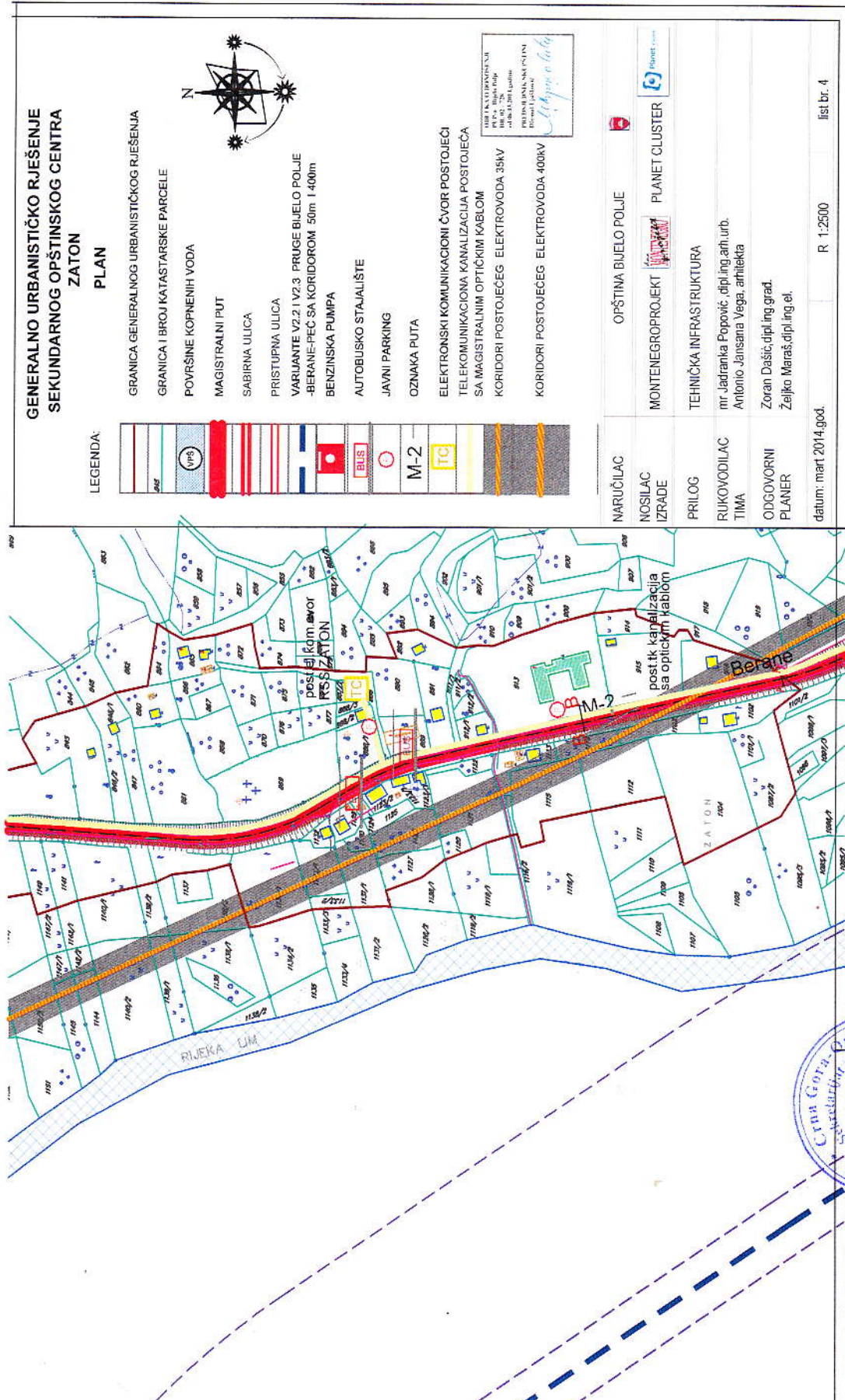


Marko Bulatović, inž. građ.

00/4







ZATON

