



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
Br. 06/2-38/4-16
Bijelo Polje, 21.03.2016.godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Hadžajlić Mustafe iz Bijelog Polja, Ul.Tršova, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju-dogradnju porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.1387/2 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), Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.34/09) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju-dogradnju porodične stambene zgrade (koja je upisana u ln.790 KO Bijelo Polje) na urbanističkoj parceli koju čini dio katastarske parcele br.1387/2 KO Bijelo Polje u UL.N.Merdovića, prema parametrima Detaljnog urbanističkog plana naselja Nikoljac.

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.1387/2 KO Bijelo Polje ukupne površine 471m², upisana je u listu nepokretnosti prepis 790 br.105-956-2458/2016 od 10.03.2016.godine i kopiji plana br.956-105-67/2016 od 11.03.2016.godine.

Na parceli je izgrađena porodična stambena zgrada (koja je predmet ovih uslova) bruto površine osnove 86m² spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje upisana u LN bez tereta i ograničenja, za koju je izdata građevinska dozvola br.06/3-163/1 od 02.08.1989.godine na osnovu tehničke dokumentacije na koju je data urbanistička saglasnost br. 06/2-200/89 od 26.07.1989.godine od strane Komiteta za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Bijelo Polje, na ime Hadžajlić Safeta iz Bijelog Polja.



III Urbanistička parcela

Urbanističku parcelu čini dio katastarske parcele br.1387/2 KO Bijelo Polje čije su koordinate date u izvodu iz grafičkog priloga plana koji je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je uraditi elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne urbanističke parcele.

Ovjereni elaborat je sastavni dio tehničke dokumentacije.

IV Planirano stanje

1. Namjena površina

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje srednje gustine sa djelatnostima (SSD) u bloku 20 u kojoj je između ostalog dozvoljena izgradnja stambenih kuća u nizu, slobodnostojeći i dvojni objekti. Prizemlja stambenih objekata mogu biti namijenjena poslovanju ili drugim kompatibilnim funkcijama. Djelatnosti kompatibilne stanovanju su one koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i služe svakodnevnim potrebama stanovnika (prodavnice, zanatske radnje, djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima i ne ugrožavaju životnu sredinu).

Namjena predmetnog objekta je stambena.

2. Urbanistički parametri

Indeks zauzetosti parcele max 0,50.

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 1,0.

Spratnost objekta je (P+1+Pk).

Procenat ozelenjenih površina na parceli iznosi do 30%.

3. Regulacija

Regulaciona linija: regulaciona linija prema grafičkom prilogu koja je sastavni dio ovih uslova i poklapa se sa granicom planirane urbanističke parcele.

Gradjevinska linija: građevinska linija prema grafičkom prilogu koja je sastavni dio ovih uslova i nalazi se na odstojanju 2.00m od regulacione linije.

Minimalna udaljenost objekta od ivice susjedne parcele iznosi 2,0m, a minimalna međusobna udaljenost objekata za individualno stanovanje iznosi 4,0m.

Na kalkanima su mogući samo otvori sa visokim parapetom min. 1,5m odnosno kod stepenišnog zida fiksni neprozirni stakleni zidovi bez parapeta.

Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočne granice parcele najmanje 4,0m.

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1,0m, na maksimum 50% površine ulične fasade.

4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Dogradnju 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.

Dogradnju 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.

Rješenjem kosih krovova obezbijediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

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. 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.

9. Saobraćaj

Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu - zadržava se postojeći priključak.

Parkiranje riješiti na slobodnom prostoru unutar parcele ili u garaži u objektu.

Broj parking mjesta-1PM/1 stan.

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.

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

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane DOO Vodovod " Bistrica" 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.

14. Sastavni dio ovih uslova su:

- grafički prilozi, izvodi iz plana,

-uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije br.146 od 21.03.2016.godine izdati od strane DOO Vodovod "Bistrica" iz Bijelog Polja,

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 sa izvještajem o izvršenoj reviziji 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.

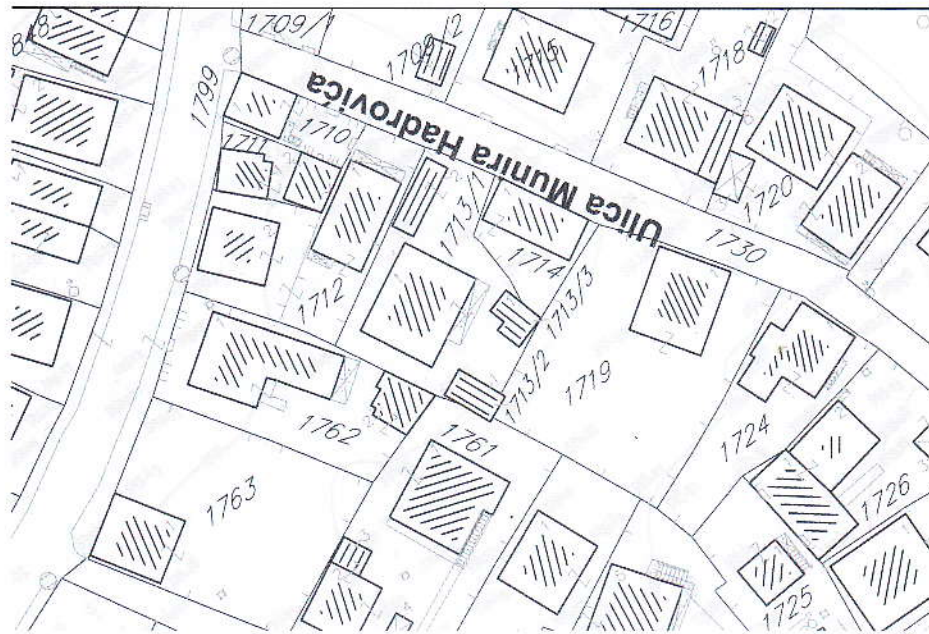
O B R A D I L A,

Dobriła Bugarin

VD SEKRETAR,

Aleksandra Bošković





LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA



GRANICA ZONA PRETEŽNE NAMENE



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA DELATNOSTIMA



STANOVANJE SREDNJE GUSTINE UZ PRIOBALJE



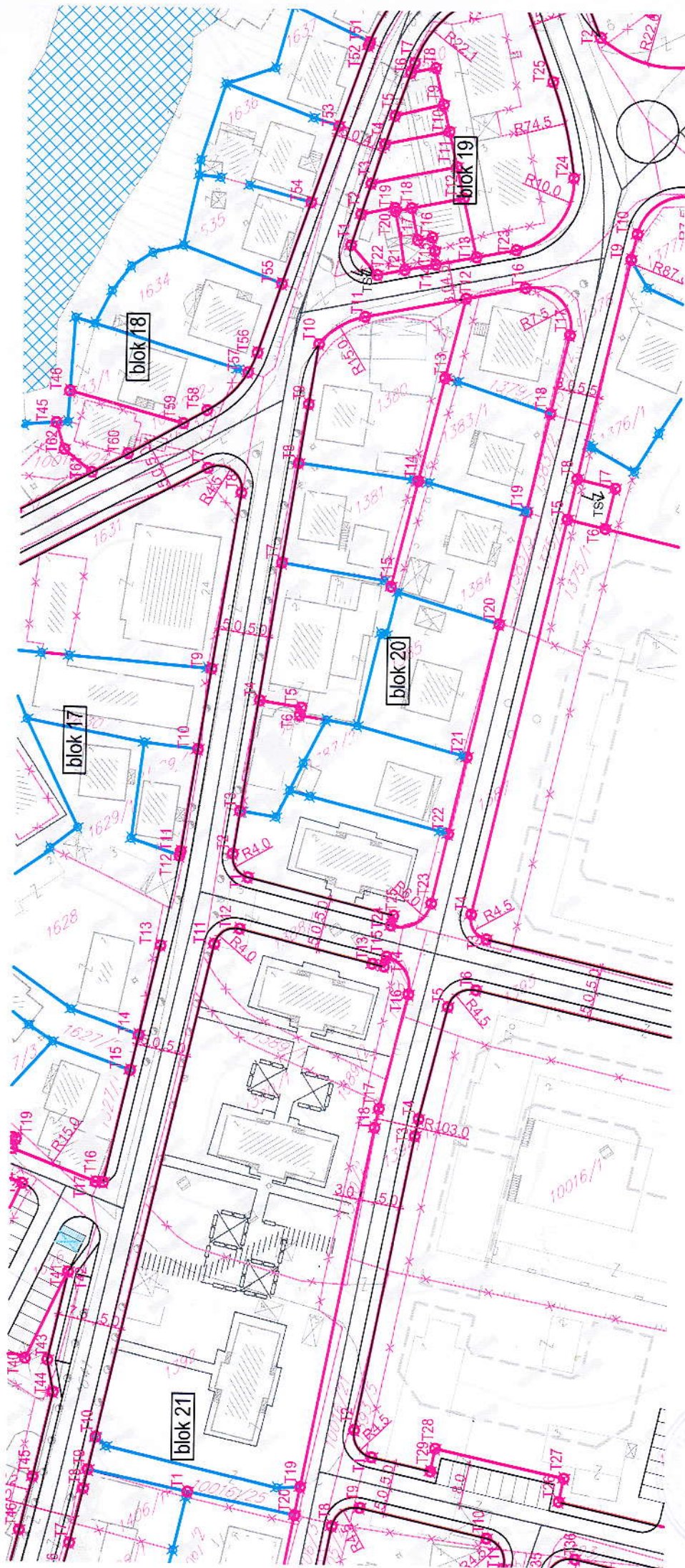
STANOVANJE VELIKE GUSTINE

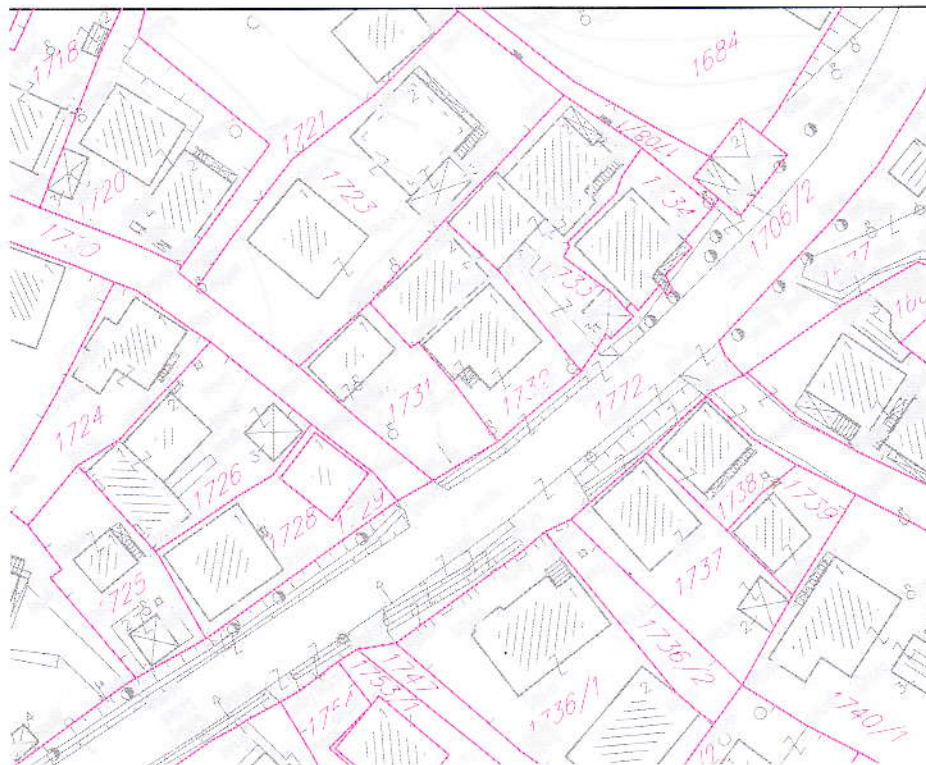


STANOVANJE UZ JAKE GRADSKJE SAOBRAĆAJNICE

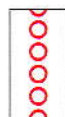


MEŠOVITE NAMENE





LEGENDA:



GRANICA DETALJNOG PLANA

PLANIRANA PARCELACIJA



POSTOJEĆE GRANICE PARCELA - KOJE SE ZADRŽAVAJU



POSTOJEĆE TAČKE PARCELA - KOJE SE ZADRŽAVAJU



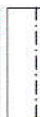
POSTOJEĆE GRANICE PARCELA - KOJE SE UKIDAJU



NOVE GRANICE PARCELA



NOVE TAČKE PARCELA



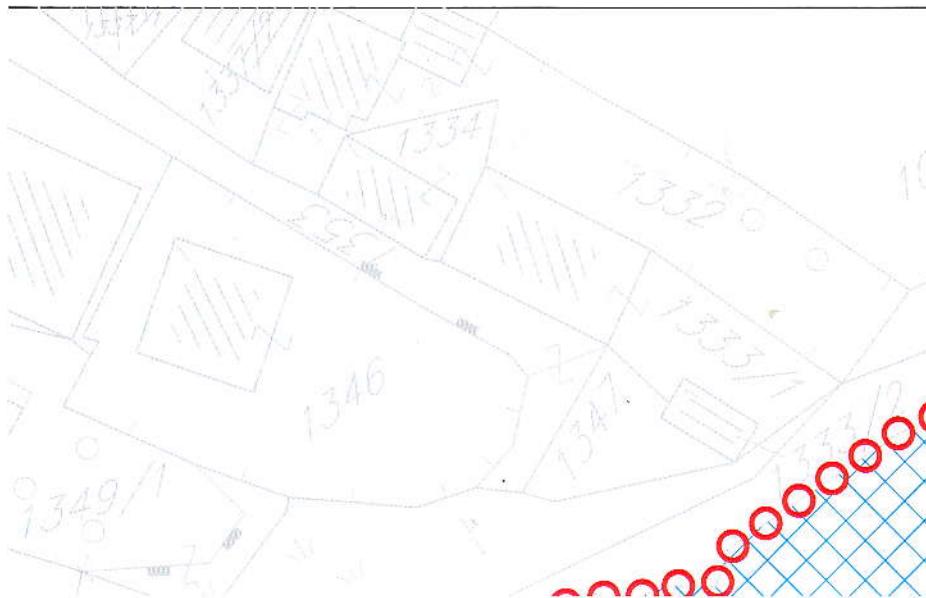
OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



ORJENTACIONI GABARITI PLANIRANIH OBJEKATA



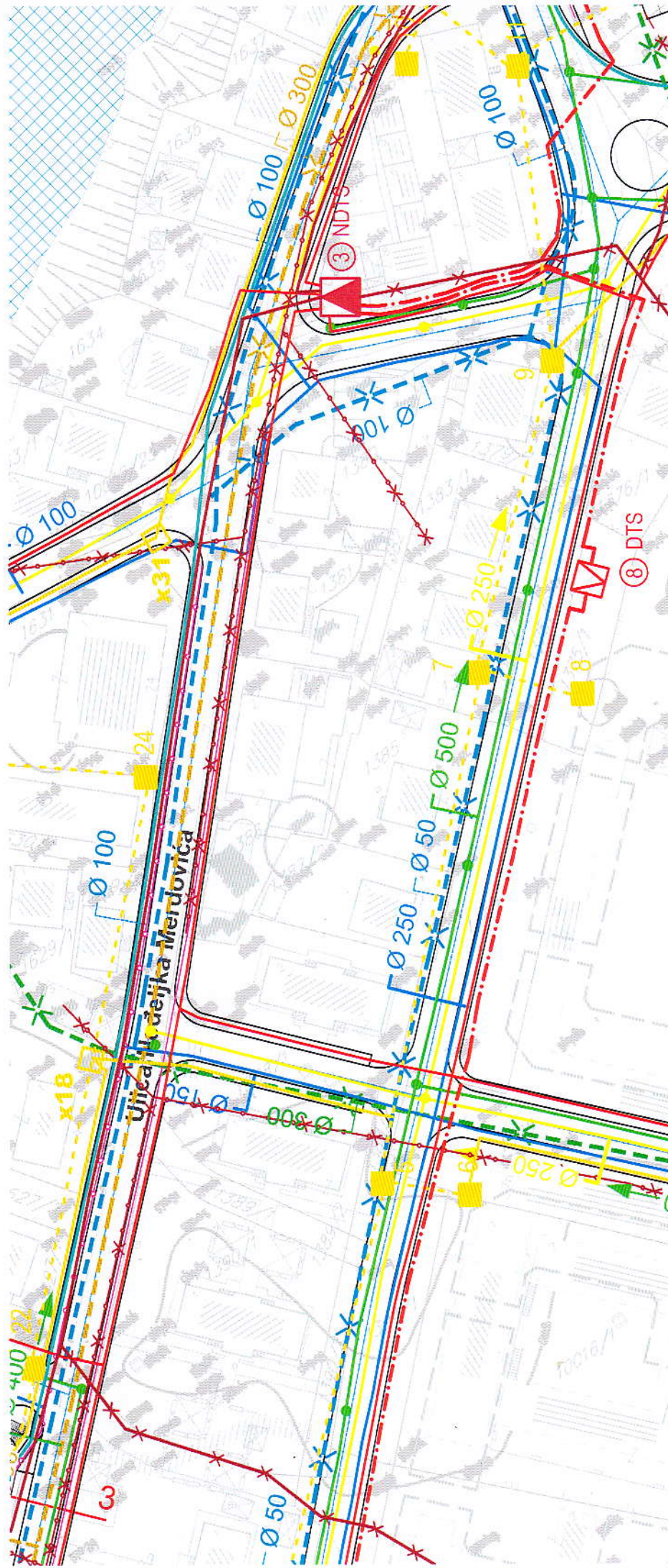
OZNAKA BLOKA



ID	X	Y
T9	X = 7398288.83	Y = 4765905.90
T10	X = 7398285.79	Y = 4765795.92
T11	X = 7398333.04	Y = 4765754.16
T12	X = 7398410.65	Y = 4765893.44
T13	X = 7398352.59	Y = 4765736.89
T14	X = 7398295.63	Y = 4765856.14
T15	X = 7398409.87	Y = 4765839.69
T16	X = 7398377.35	Y = 4765856.49
T17	X = 7398330.57	Y = 4765849.22
T18	X = 7398326.13	Y = 4765880.14
T19	X = 7398273.20	Y = 4765903.07
T20	X = 7397849.69	Y = 4765676.51
T21	X = 7398263.17	Y = 4765893.98
T22	X = 7398305.37	Y = 4766034.74
T23	X = 7397926.14	Y = 4765366.35
T24	X = 7397588.31	Y = 4765143.40
T25	X = 7397683.28	Y = 4765704.54
T26	X = 7398196.36	Y = 4765906.22
T27	X = 7398208.25	Y = 4765918.42

ID	X	Y
T79	X = 7397752.45	Y = 4765566
T80	X = 7397751.45	Y = 4765566
T81	X = 7397794.17	Y = 4765562
T82	X = 7397818.46	Y = 4765565
T83	X = 7397843.76	Y = 4765567
T84	X = 7397868.26	Y = 4765563
T85	X = 7397747.81	Y = 4765571
T86	X = 7397685.43	Y = 4765550
T87	X = 7397643.78	Y = 4765552
T88	X = 7397645.47	Y = 4765552
T89	X = 7397501.55	Y = 4765554
T90	X = 7397757.21	Y = 4765468
T91	X = 7397749.12	Y = 4765477
T92	X = 7397787.34	Y = 4765552
T93	X = 7397816.96	Y = 4765554
T94	X = 7398072.21	Y = 4765591
T95	X = 7397859.37	Y = 4765557
T96	X = 7397785.69	Y = 4765543
T07	X = 7397033.00	Y = 4765571





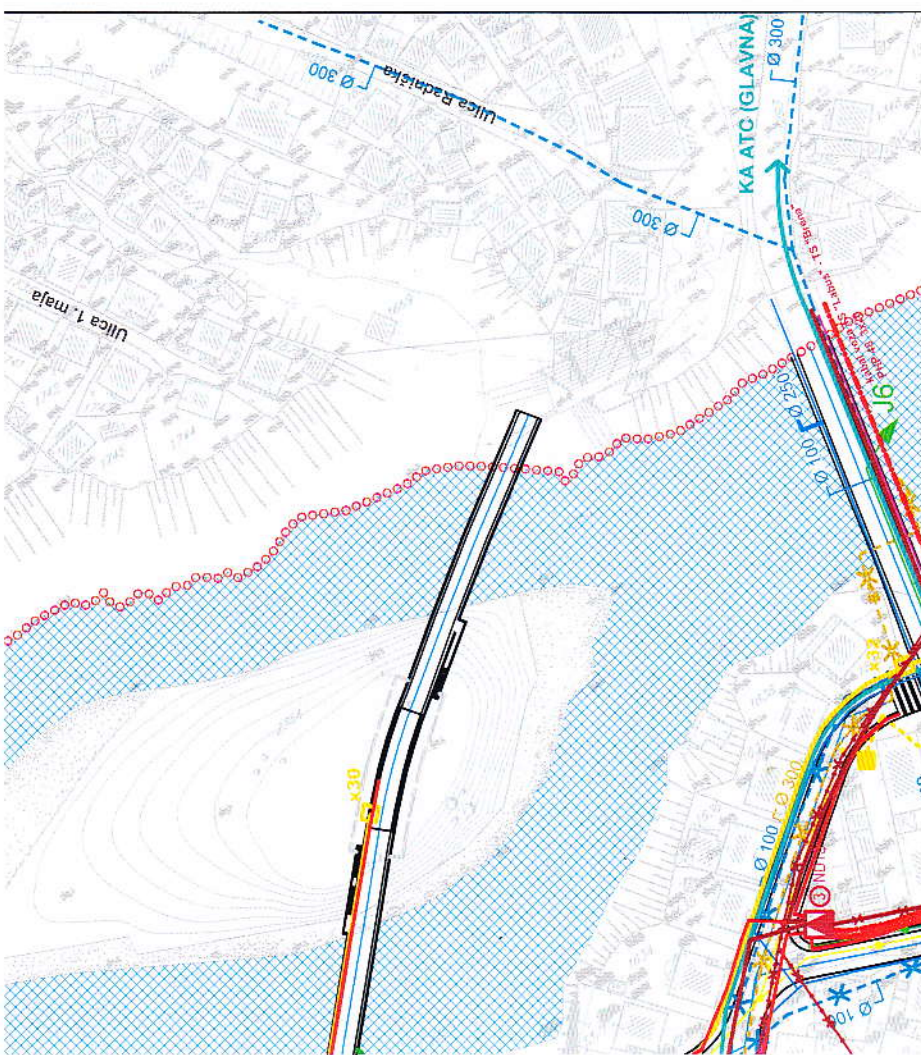
OVJERAVA

[Signature]






















ELEKTROENERGETSKA MREŽA

- POSTOJEĆI NISKONAPONSKI VAZDUŠNI VOD 0.4
- POSTOJEĆI NISKONAPONSKI VAZDUŠNI VOD 0.4 - ukida se
- POSTOJEĆI 10 KV DALEKOVOD VAZDUŠNI VOD Al 6a 3x35mm²
- POSTOJEĆI 10 KV KABAL 3x50mm² | 3x70mm²
- POSTOJEĆI 10 KV KABAL 3x50mm² | 3x70mm² - ukida se
- POSTOJEĆI NISKONAPONSKI KABLOVSKI VOD 0.4 - ukida se
- postojeca TS 100.4KV 400KVA (kula)
- postojeca TS MBTS 100.4KV 630KVA
- postojeca TS BTS-R 100.4KV 630KVA
- postojeca TS BTS 100.4KV 400KVA RADNIK - izmešta se na lokaciju ③
- postojeca TS XHP-48A 3X150mm² - HALA SPORTOVA - izmešta se na lokaciju ⑦
- PLANIRANA TRASA KABLA 10KV
- PLANIRANA TRASA NISKONAPONSKE MREŽE 0.4KV + J.O.
- planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)
- planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)
- planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)
- planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)
- planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)
- planirana TS 100.4 KV 1x630KVA (1000KVA)
- planirana TS 100.4 KV 2x630KVA
- POSTOJEĆE JAVNO OSVETLJENJE
- PLANIRANO JAVNO OSVETLJENJE



TK MREŽA

-  POSTOJEĆI PODZEMNI TT KABAL
-  POSTOJEĆI PODZEMNI TT KABAL - uklida se
-  POSTOJEĆI ULIČNI ŠAHT (račva)
-  PLANIRANA TRASA TELEFONSKE KANALIZACIJE
-  PLANIRANI ULIČNI ŠAHT (- do 210 metara)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANI ISTURENI SISTEM
-  **HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - zadržava se
-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - uklida se
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  PLANIRANI PRIMARNI VODOVOD
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE - zadržava se
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE - uklida se
-  PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE
-  POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE - uklida se
-  PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATMOSFERSKE VODE
-  PLANIRANI OBODNI KANAL ZA ATMOSFERSKE VODE
-  PLANIRANI ISPUSTI ZA ATMOSFERSKE VODE


Primljeno			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost



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

Bijelo Polje, 21.3. 2016. 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
 ZIRO RAČUN:
 520-13821-31; 510-2196-48 ;
 505-96494-37; 535-5787-81 ;

Djelovodni broj:
146



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

Rješavajući po zahtjevu HADZAJIĆ MUSTAFA, 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. 06/2-38/3-16 od 11.03.2016 .god., dostavljamo Vam uslove za priključenje objekta na gradski vodovod i kanalizaciju.

VODOVOD od ACC Ø100 prolazi DESNOM STRANOM UL. MUHA DIZDAREVIĆA PRAVAK RIBNIK, gdje se VODOVOD MOŽE PRIKLUČITI POTREBNO JE IZGRADITI ARM.BET. SAHTA SA VODOHODNOM DIM- 120X100X100

Fekalna kanalizacija prolazi SREDINOM UL. M.HERDOVIĆA gdje se OBJEKAT MOŽE PRIKLUČITI

Atmosferska kanalizacija

Primljeno 21.03.2016			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06/2			



D.O.O. VODOVOD „BISTRICA“
 TEHNIČKA SLUŽBA
Nikica Zejak
 Nikica Zejak, rukovodioc



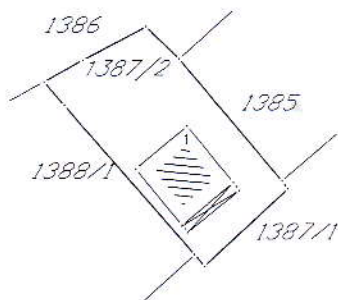
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
765
900
7
398
100

4
765
900
7
398
200



4
765
800
7
398
100

4
765
800
7
398
200



Ovjerava
Službeno lice:



PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-956-2458/2016

Datum: 10.03.2016

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.06/2-38/1-16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 790 - PREPIS

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	Prinod
1387	2		16 40		N.MERDOVIĆA	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		385	3.70
1387	2	1	16 40		N.MERDOVIĆA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		86	0.00
								471	3.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu

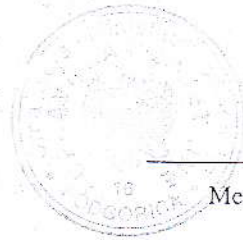
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE Bijelo Polje	Svojina	1/1
3009950280016	HADŽAJLIĆ RAMIZ MUSTAFA UL.TRŠOVA Bijelo Polje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1387	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P2 86	/
1387	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE 0	1	P 69	Svojina HADŽAJLIĆ RAMIZ MUSTAFA UL.TRŠOVA Bijelo Polje 3009950280016
1387	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE 0	2	P1 69	Svojina HADŽAJLIĆ RAMIZ MUSTAFA UL.TRŠOVA Bijelo Polje 3009950280016
1387	2	1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE 0	3	PN 69	Svojina HADŽAJLIĆ RAMIZ MUSTAFA UL.TRŠOVA Bijelo Polje 3009950280016

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobodena 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