



CRNA GORA
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i održivi razvoj
Br.06/5-19/1-14
Bijelo Polje, 11.02.2014.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Idrizović Ferke iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovne zgrade na urbanističkoj parceli br.442, nastaloj od katastarske parcele br.1247 KO 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, 35/13 i 39/13), DUP-a naselja Centralne zone („Sl.list CG-opštinski propisi“ br.3/10), i z d a j e :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi izgradnje poslovne zgrade na urbanističkoj parceli br.442, nastaloj od katastarske parcele br.1247 KO Bijelo Polje, upisane u listu nepokretnosti br.3502, u području zahvata DUP-a, Centar.

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 Urbanistička parcela-katastarska parcela:

Lokacija čini urbanistička parcela br.442, nastala od katastarske parcele br. 1247 KO Bijelo Polje u ulici Tršovoj u Bijelom Polju.

III Planirano stanje

1.Namjena površina:

Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna katastarska(urbanistička) parcela, nalazi se u zoni tipa u planu S5, planiranoj u zoni mešovitog urbanog stanovanja velike gustine.

Namjena predmetnog objekta je poslovna.

2. Urbanistički parametri:



Površina urbanističke parcele iznosi $P=89,0m^2$, a katastarska parcela $P=91,0m$, što se vidi iz ln.br.3502 KO. B.Polje i kopije plana izdate od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje.

Maksimalni index zauzetosti u konkretnom slučaju iznosi 0,5, dok index izgrađenosti iznosi max. prizemlje, sprat i potkrovlje(Pr+1+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže.

Formiranje potkrovnе etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,20 m.

Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

3. Regulacija:

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija od ulice Tršove na rastojanju od 4,4m, a od ulice Lenke Jurišević 3,0m, shodno izvodu iz grafičkog priloga DUP-a koji čini sastavni dio ovih uslova. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije koja je zadata planom parcelacije i regulacije.

Minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,50m uz uslov da novi objekat od postojećeg(susjednog) mora biti udaljeni minimalno 3,00m.

Novi objekat je moguće postaviti na granicu parcele ili na manjem odstojanju od 1,5 m, od susjedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Maksimalna kota poda prizemlja je do 0,90m od kote pristupne saobraćajnice.

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 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.

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 sniježnih, 23 vedra i 135 oblačnih dana.

6. Uslovi za seizmičko 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 CG", 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.

Prema ulicama moguće je ograđivanje i to transparentnom ili živom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde prema ulici se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde visine do 1,4m.

9. Saobraćaj:

Objekat se priključuje, sa ulice Tršove, shodno grafičkom prilogu koja izlazi na glavnu saobraćajnicu koja prolazi kroz pomenuto naselje.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru urbanističke parcele a garažiranje isključivo u objektu.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu-1PM/60m². Ukoliko se parkiranje ne može obezbijediti u sklopu parcele, parkiranje se može obezbijediti na nivou šireg zahvta grada, kroz posebne programe I uslove opštine, a što će biti definisano kroz međusobne ugovore.

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/Teh.Prep.20_priključenje%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 Podgorica, 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.

11. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu:

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu riješiti uz saglasnost JP.vodovod "Bistrica" B. Polje.

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

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, nesmetan pristup invalidnim licima, projektom predvidjeti i sve druge potrebne sadržaje.

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).

Bijele
stora
* font
O P C

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.

OBRADIO

Feriz Bahović



S E K R E T A R

Milanko Minić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

Broj	Datum	Org. jed.
126	06.02.2014	06

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE
Broj: 105-956-1-489/2014
Datum: 24.01.2014
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),
postupajući po zahtjevu

OPŠTINE B. POLJE BR. 06/5-19/1-14

iz

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 3502

Podaci o parcelama									
Broj parcele	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja	Bon. Klasa	Površina	Prihod	
Broj	Podbroj		Broj upisa		Osnov sticanja				
1247		14	05.04.2006	TRŠOVA	Dvorište		91	0.00	
		38	7329		ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA				
							91	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002800	DRŽAVNA SVOJINA UL.SLOBODE	Svojina	1 / 1
0506943285021	IDRIZOVIĆ SMAJO FERKA TRŠOVA BR.10	Korišćenje	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taknama ("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: *Vera Medojević*
Medojević Vera, dipl prav



0678526





КОПИЈА ПЛАНА

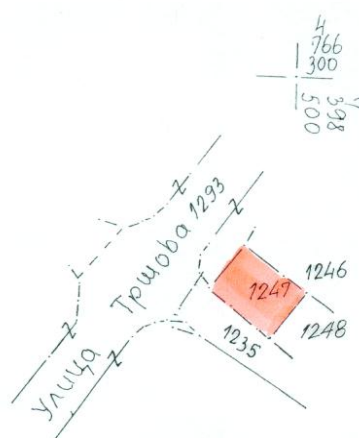
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бјело Поље

Кат. општине Бјело Поље

Власник-корисник Државна својина - својина //
Идризовић Смајо Ферка - коришћење //

Разрјесено стање
Јовановић

Редни број списка катастарских такса

Л.Н.
3502

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
1247	двораниште		Тршова			91		
			цкцццц:			91		











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

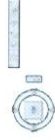
03.02 20 14 год.

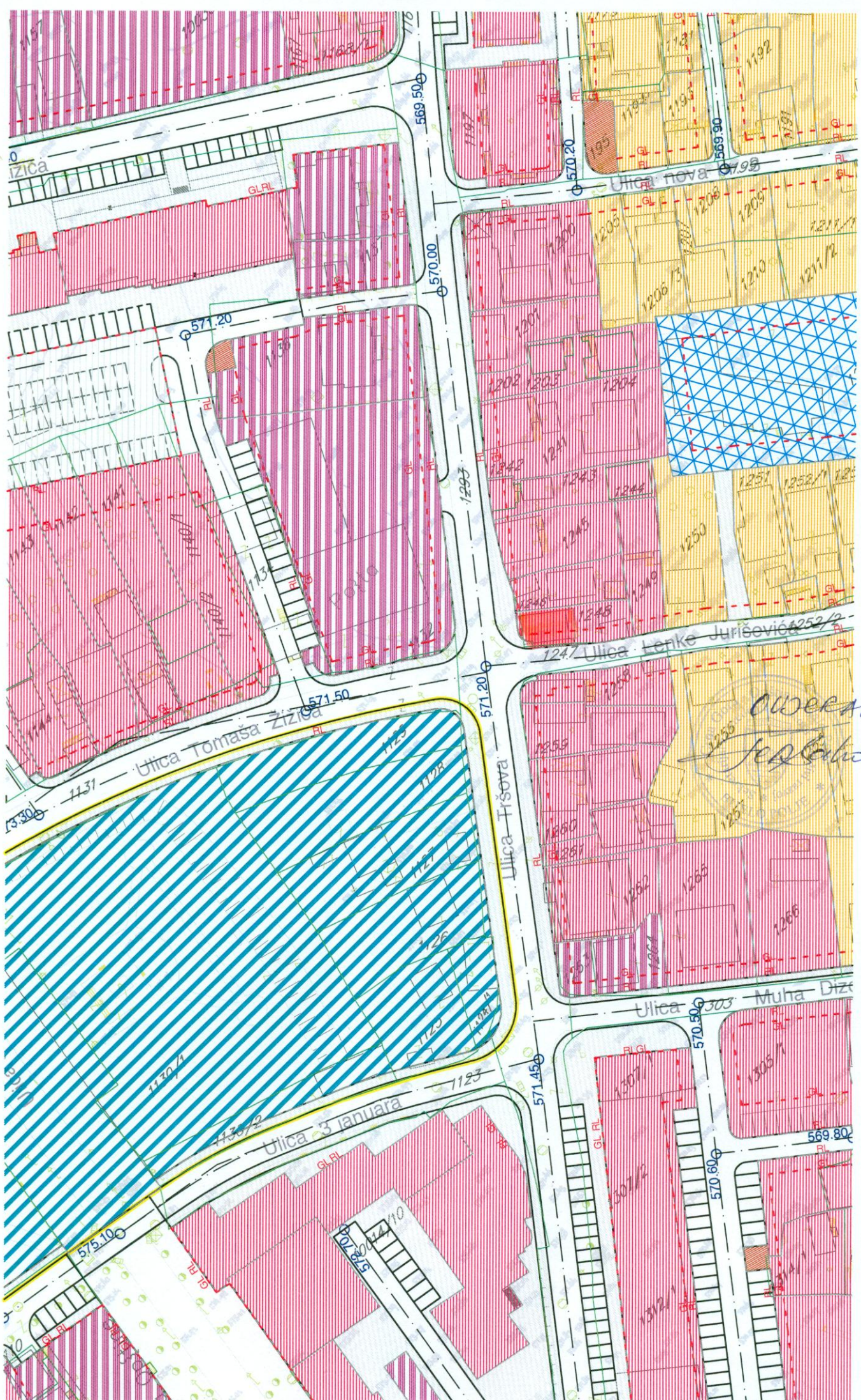
Тврди и овјерава
Скојовић



LEGENDA:

- 
 STANOVANJE MALIH GUSTINA
NA POKRENUTOM TERENU
- 
 STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
SA DELATNOSTIMA
- 
 MEŠOVITO URBANO STANOVANJE
VELIKE GUSTINE
- 
 ZATEČENO STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
U OKVIRU ZONE STANOVANJA
SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA
- 
 JAVNE FUNKCIJE
- 
 POSLOVANJE
- 
 KOMUNALNE FUNKCIJE
- 
 VERSKI OBJEKTI
- 
 ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE
- 
 ZELENILO
zelenilo parkovskog karaktera

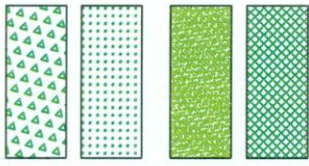




OWERAVA
Jep...
Stamp: [Circular stamp with illegible text]

LEGENDA:

ZELENILO



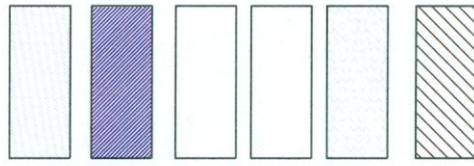
zelenilo parkovskog karaktera

skverno zelenilo

uređene zelene površine uz regulisane vodotoke

zelenilo sa ograničenim korišćenjem

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



trotoari, platoi, staze i prilazi

privatni prilazi

kolovoz i parkinzi

pešačka zona

šetalište

površina u funkciji pruge



zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem

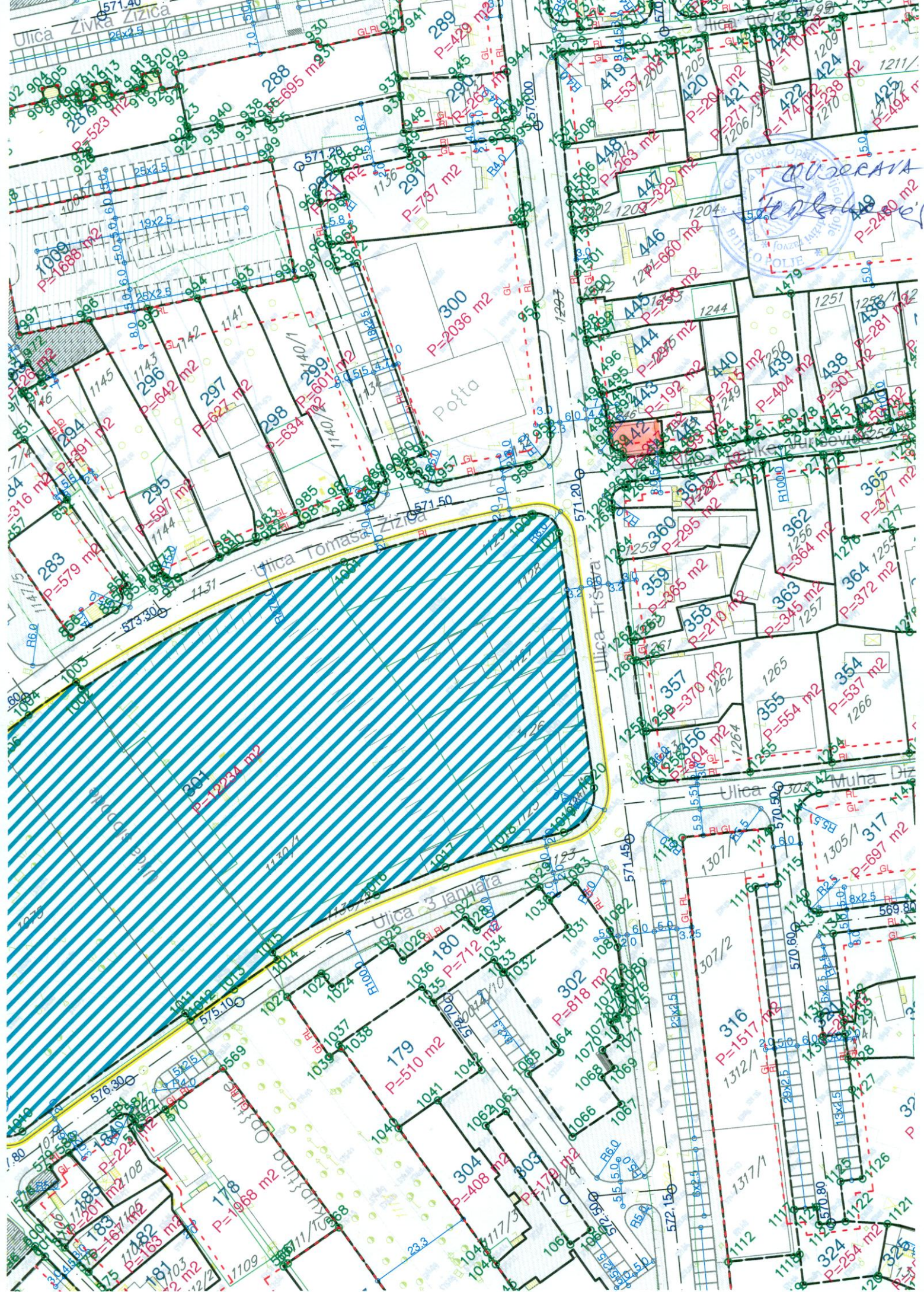


pojas neposredne zaštite železničke pruge



OSTALE JAVNE POVRŠINE





00000 granica izmena i dopuna DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,

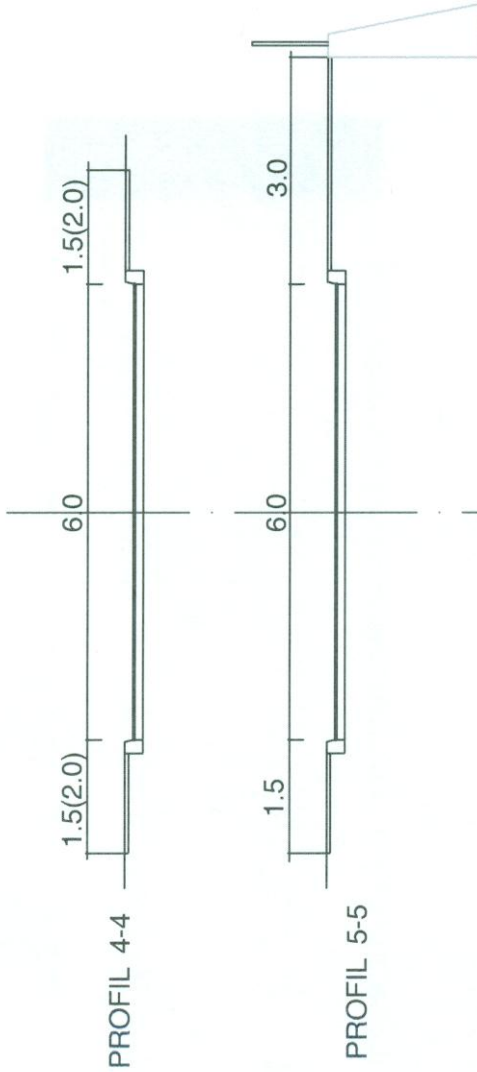
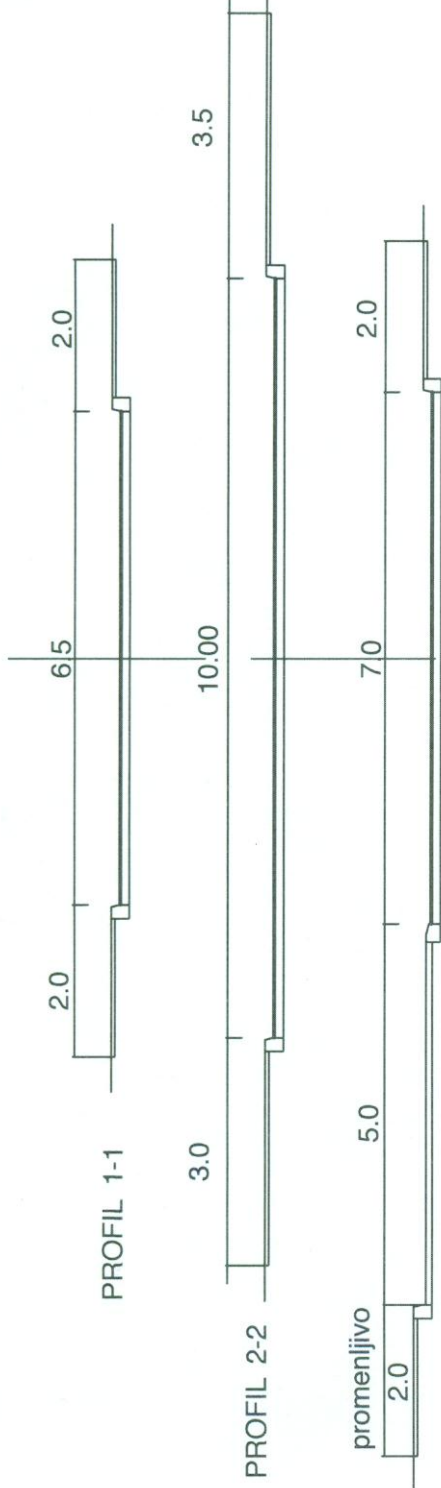
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2



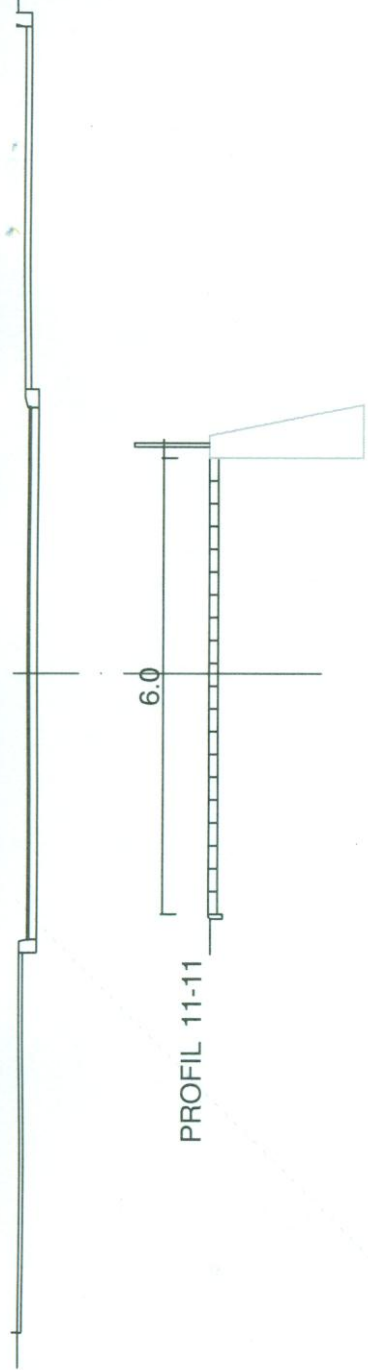
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



KOORDINATE		TEMENA	
br.	Y	X	X
T1	7399484.18	4767097.06	
T1	7399282.77	4767056.54	
T2	7399127.81	4767005.22	
T3	7399021.20	4766916.25	
T4	7398927.17	4766897.40	
T5	7398761.23	4766796.52	
T6	7398683.45	4766703.16	
T7	7398499.01	4766583.71	
T8	7398401.92	4766579.11	
T9	7398314.36	4766502.18	
T10	7398171.47	4766398.36	
T10	7398130.49	4766386.85	
T11	7398092.28	4766364.22	
T12	7398029.72	4766284.02	
T13	7397972.67	4766261.23	
T14	7397897.72	4766214.54	
T15	7399288.81	4767036.09	
T16	7398798.26	4766649.16	
T17	7398311.94	4766064.00	
T18	7399199.73	4766899.96	
T19	7399019.99	4766647.83	
T20	7398809.00	4766398.42	
T21	7398713.34	4766328.62	
T22	7398655.70	4766206.86	
T23	7398533.28	4766067.52	
T24	7398459.25	4766019.16	
T25	7398160.46	4766313.47	
T26	7398181.38	4766258.89	
T27	7398245.78	4766249.88	
T28	7398369.69	4766240.71	

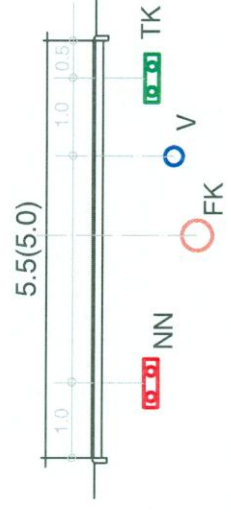
7.39	4766370.53
7.95	4766350.27
2.60	4766336.28
1.45	4766274.80
2.67	4766273.80
3.72	4766215.70
1.99	4766209.44
3.71	4766147.79
7.66	4766104.14
3.01	4766325.23
3.28	4766232.30
3.54	4766123.62
3.69	4766074.01
3.00	4766934.09
3.34	4766839.09
3.56	4766725.79
7.49	4766480.54
4.99	4766367.98
4.90	4766853.49
7.82	4766758.18
2.82	4766691.42
3.22	4766641.45
3.85	4766538.39
3.71	4766518.94
4.13	4766456.03
2.13	4766411.54
1.28	4766376.81
1.15	4766489.17
3.20	4766509.18
3.12	4766568.95
3.27	4766713.29
3.34	4766762.82
3.50	4766695.13
3.59	4766790.81
2.45	4766853.94
3.44	4766880.47
3.01	4766954.04
3.76	4766933.07
4.00	4766921.87
2.35	4766480.69

NOTE		TA^AKA	
	X	X	X
3.69	4767112.04		
2.29	4767086.22		
3.53	4766842.29		
7.11	4766779.52		
3.65	4766741.81		
1.03	4766669.21		
3.64	4766608.07		
3.34	4766569.41		



PROFIL 11-11

POLOŽAJ INFRASTRUKTURE
U PROFILU NOVOPLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

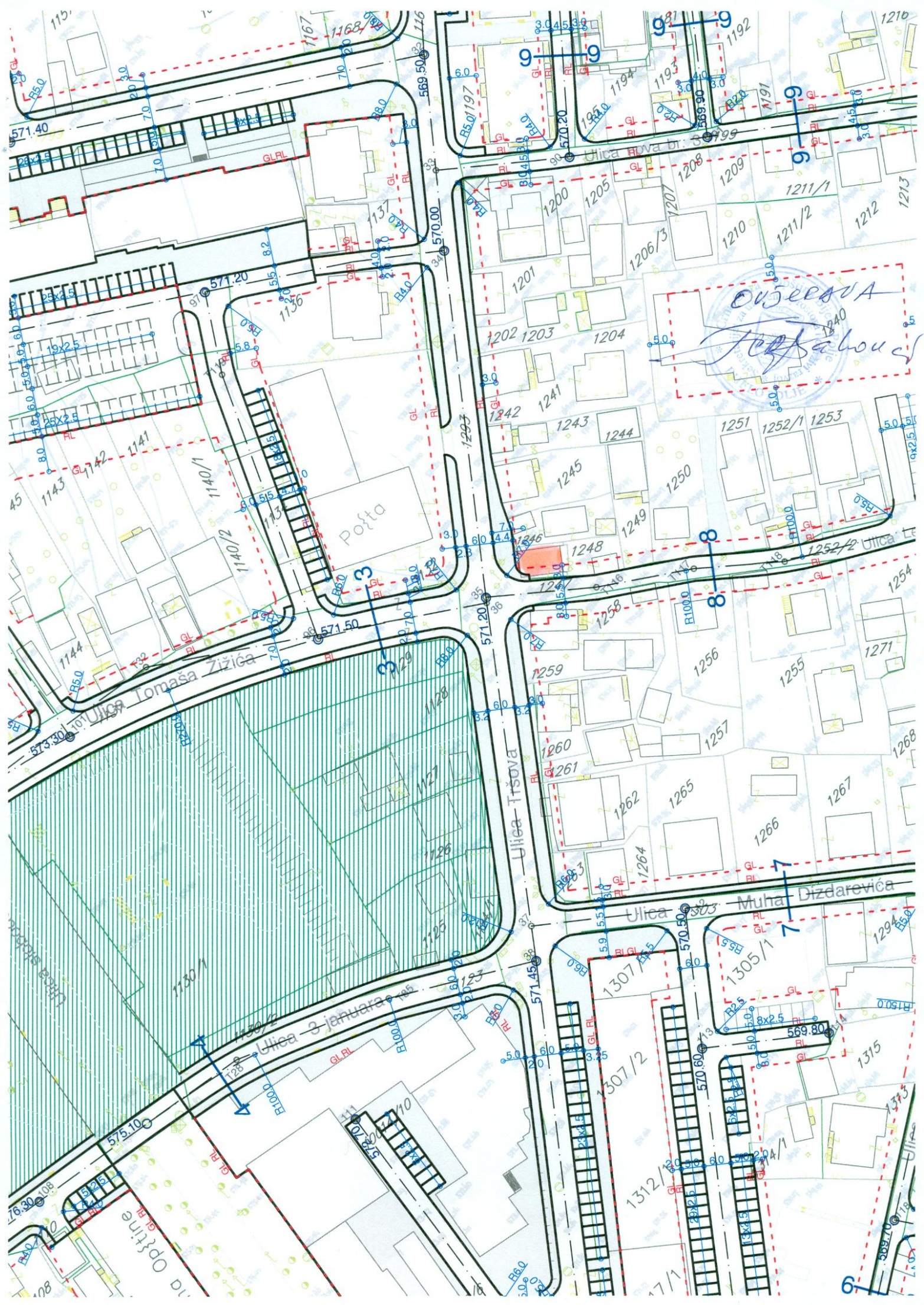


T50	7398614.07	4766696.16
T51	7398598.65	4766687.10
T52	7398602.71	4766767.29
T53	7398585.38	4766712.27
T54	7398548.38	4766675.73
T55	7398534.87	4766659.52
T56	7398586.46	4766855.33
T57	7398555.46	4766777.61
T58	7398526.82	4766698.53
T59	7398482.42	4766629.37
T60	7398376.43	4766622.54
T61	7398319.84	4766643.96
T62	7398331.79	4766688.53
T63	7398284.90	4766722.70
T64	7398298.26	4766723.56
T65	7398275.63	4766742.32
T66	7398265.25	4766761.83
T67	7398307.88	4766610.24
T68	7398364.05	4766596.23
T69	7398331.32	4766586.41
T70	7398294.39	4766598.04

br.	KOORDINATE		TEMENA
	Y	X	
T71	7398253.24	4766593.67	
T72	7398251.50	4766542.52	
T73	7398280.94	4766530.59	
T74	7398320.28	4766542.64	
T75	7398124.58	4766488.24	
T76	7398159.50	4766483.20	
T77	7398186.43	4766462.10	
T78	7398234.59	4766183.22	
T79	7398262.49	4766143.23	
T80	7398275.96	4766119.33	
T81	7398286.15	4766106.21	
T82	7398286.47	4766093.91	
T83	7398277.47	4766183.16	
T84	7398277.53	4766244.23	
T85	7398403.00	4766226.57	
T86	7398205.35	4766174.46	
T87	7398171.92	4766205.00	
T88	7398173.46	4766185.85	
T89	7398119.75	4766196.52	
T90	7398143.88	4766181.92	
T91	7398096.31	4766160.45	
T92	7398033.09	4766198.35	
T93	7398044.22	4766155.75	
T94	7398062.20	4766145.28	
T95	7397995.16	4766193.74	
T96	7397959.70	4766209.57	

95	4766350.27
60	4766336.28
45	4766274.80
67	4766273.80
72	4766215.70
99	4766209.44
71	4766147.79
66	4766104.14
01	4766325.23
28	4766232.30
54	4766123.62
69	4766074.01
00	4766934.09
34	4766839.09
56	4766725.79
49	4766480.54
99	4766367.98
90	4766853.49
82	4766758.18
82	4766691.42
22	4766641.45
85	4766538.39
71	4766518.94
13	4766456.03
13	4766411.54
28	4766376.81
15	4766489.17
20	4766509.18
12	4766568.95
27	4766713.29
34	4766762.82
50	4766695.13
59	4766790.81
45	4766853.94
44	4766880.47
01	4766954.04
76	4766933.07
00	4766921.87
35	4766480.69

TA^AKA	X
99	4766537.66
21	4766597.65
46	4766547.45
55	4766655.66
30	4766673.96
24	4766641.10
51	4766702.63
69	4766756.52
15	4766800.03





LEGENDA:



postojeća trafo stanice 10/0.4kV



10kV-ni kabal - postojeći



10kV-ni dalekovod - postojeći



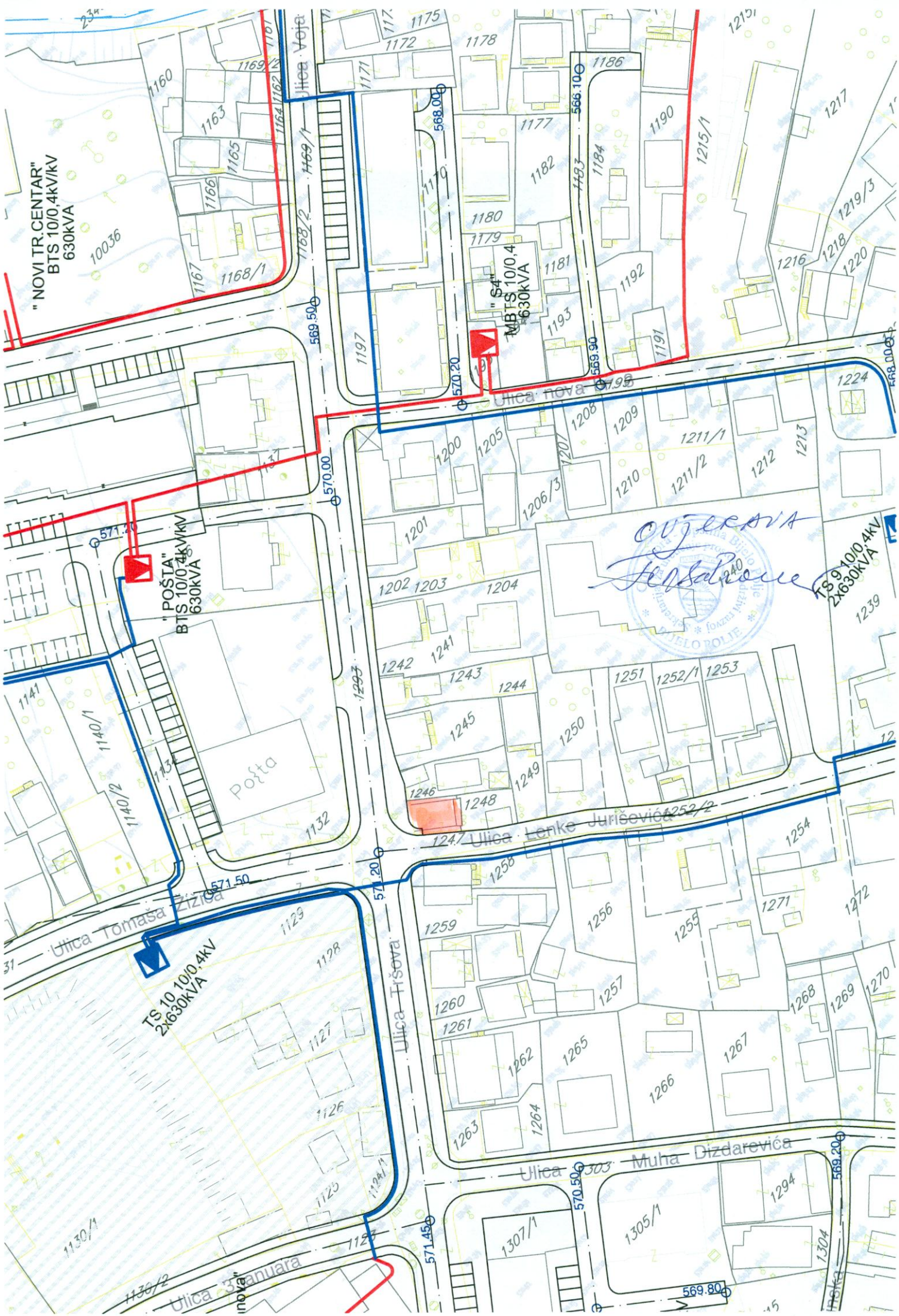
planirana trafo stanice 35/10kV/kV



planirana trafo stanice 10/0.4kV/kV



10kV-ni kabal - novoplanirani



"NOVI TR. CENTAR"
BTS 10/0.4kV/kV
630kVA

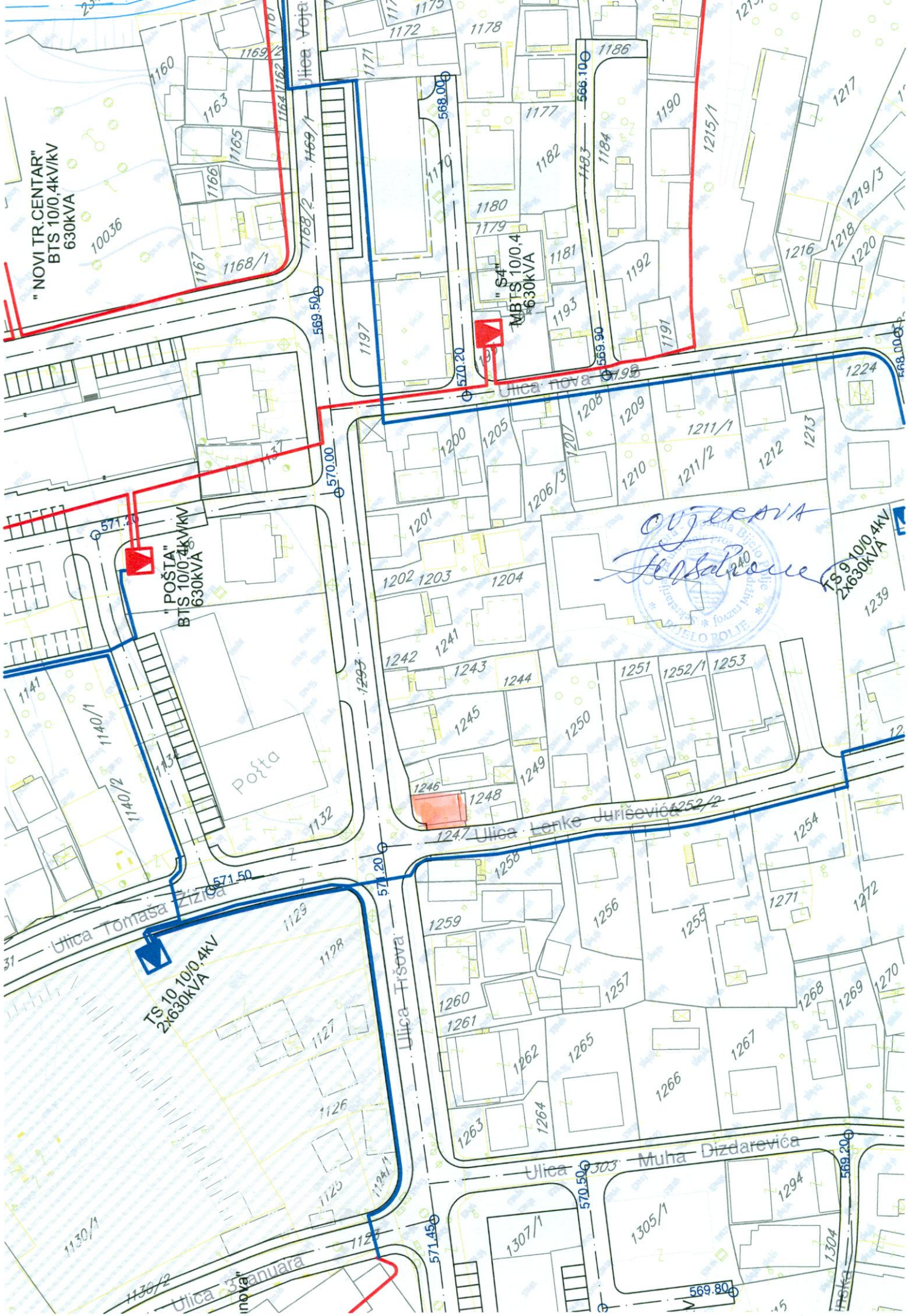
"S4"
MBTS 10/0.4
kV/kV
630kVA

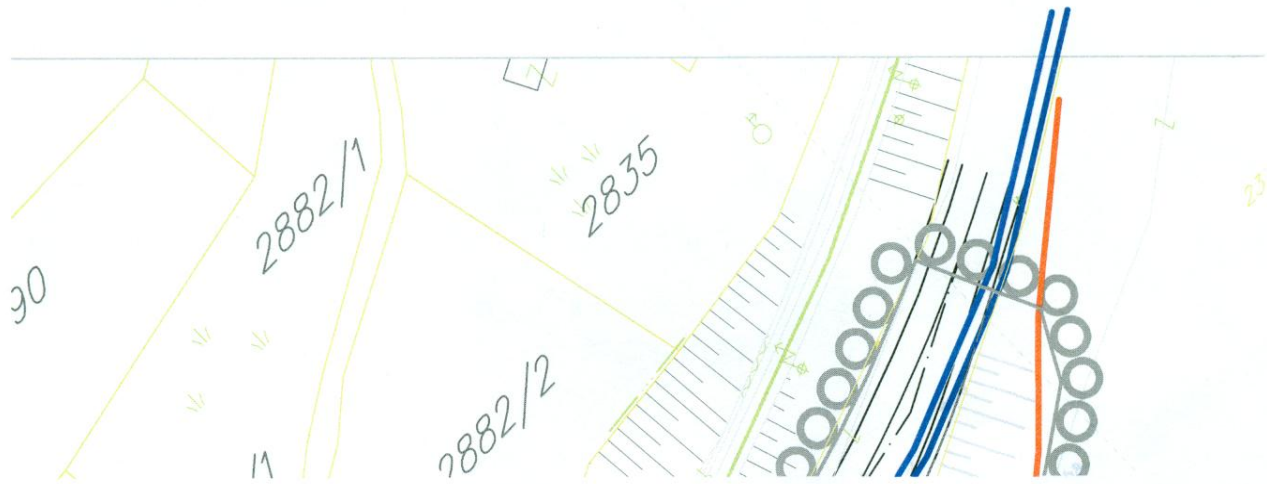
"POŠTA"
BTS 10/0.4kV/kV
630kVA

TS 10 10/0.4kV
2x630kVA






TS 9 10/0.4kV
2x630kVA

OJUGRAVA
Fotodokumentacija





LEGENDA:

-  postojeća vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija
-  planirana vodovodna mreža
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana atmosferska kanalizacija



zona centra
planirana za razradu konkursnim
arhitektonsko-urbanističkim rešenjem



Opština Bičevci
 OJŠERAVA
 J. Šušteršič
 239