



Crna Gora
OPŠTINA BIJELO POLJE
Sekretarijat za uređenje
prostora i održivi razvoj
Br. 06/2-32/1-14
Bijelo Polje, 03.04.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Mrdak Jovanke iz Bijelog Polja- Ul. Ž.Žižića, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br.716 koju čini dio katastarske parcele br.253 KO Bijelo Polje u Ulici 13 jula, 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), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Centralne zone –Bijelo Polje ("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi", br.3/2010) i z d a j e

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodičnog stambenog objekta, u Ulici 13 jula, na urbanističkoj parceli broj 716 površine 404m² koju čini dio katastarske parcele 253 KO Bijelo Polje. Granice urbanističke parcele broj 716 su definisane Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone Bijelo Polje - grafičkim prilogom Plan parcelacije, regulacije i UTU tačkama 2346, 2348 i 2349.

Postojeći objekat sa katastarske parcele br.253 KO Bijelo Polje upisane u priloženom listu nepokretnosti-prepis 2276 broj 105-956-1-154/2014 od 16.01.2014.godine, kao porodična stambena zgrada površine osnove 105m² spratnosti podrum i prizemlje, treba porušiti i ukloniti kako bi se obezbijedio prostor za izgradnju novoplaniranog objekta.

1.Urbanistička parcela broj 716 se nalazi u zoni koja je Izmjenama i dopunama DUP-a Centralne zone planirana kao stanovanja srednjih gustina sa djelatnostima i obzirom na površinu parcele koja iznosi 404 m² pripada tipu S3 (parcele površine od 300- 500 m²) sa sledećim karakteristikama:

Maksimalna spratnost objekata je (P+2+Pk) uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,5 bez mogućnosti prepusta na spratu osim za terase koje ne mogu preći građevinsku liniju niti prići susjednoj parceli na odstojanju manjem od 2m.



Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 2,4.

Podzemne i suterenske etaže u kojima se organizuje garažiranje, kotlarnice i druge pomoćne prostorije ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, a građevinska linija je na rastojanju 3,00m od regulacione linije shodno grafičkom prilogu –Plan parcelacije, regulacije i UTU koji je sastavni dio ovih uslova. Objekat postaviti na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.

Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 2m.

Objekat je moguće postaviti i na manjem rastojanju od susjedne parcele ali uz saglasnost susjeda i uz uslov da se prema susjedu ne mogu otvarati otvori.

Formiranje podkrovne etaže podrazumjeva izgradnju nadzidka visine 1,50m. Potkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekta (bez erkera i dubokih streha).

Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža). Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote pristupne saobraćajnice.

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 predmetnog objekta uz poštovanje visokih standarda shodno njegovoj funkciji, a bez narušavanja već formiranog ambijenta izgrađenim objektima.

Izgradnju objekta 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.

3.Ovi uslovi su osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu koje će se (pored ostalih ispunjenih uslova i izmirenih zakonskih obaveza) izdati građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

4. 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.

5. 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.

6. 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).

7. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i situacija uređenja terena na pripadajućoj lokaciji.

8. Saobraćaj

Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put: Objekat se priključuje direktno na Ulicu 13 jula shodno grafičkom prilogu-Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije-Izmjena i dopuna DUP-a Centralne zone Bijelo Polje.

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Parkiranje obezbjediti po normativu 1 PM (GM) po stambenoj jedinici.

9. 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.

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

10. Hidrotehnički uslovi – uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu

Tehnički uslovi priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu izdati od strane JP Vodovod " Bistrica" su sastavni dio ovih uslova.
Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.

11. 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 termoizolacije materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

12. 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.

Projektanu 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 i 39/13).

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.

OBRADILA

Dobriła Bugarin



SEKRETAR

Milanko Minić





530	P=34	m ²
531	P=39	m ²
532	P=36	m ²
533	P=36	m ²
534	P=52	m ²
535	P=50	m ²
536	P=51	m ²
537	P=40	m ²
538	P=36	m ²

499	P=36	m ²
500	P=39	m ²
501	P=43	m ²
502	P=40	m ²
503	P=46	m ²
504	P=23	m ²
505	P=31	m ²
506	P=19	m ²
507	P=26	m ²
508	P=22	m ²
509	P=23	m ²
510	P=34	m ²
511	P=59	m ²
512	P=30	m ²
513	P=49	m ²
514	P=36	m ²

NA POKRENUTOM TERENU



STANOVANJE MALIH GUSTINA

STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA SA DELATNOSTIMA



tip S2



tip S3



tip S4

MEŠOVITO URBANO STANOVANJE VELIKE GUSTINE



tip S5



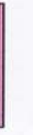
tip S6



tip S7



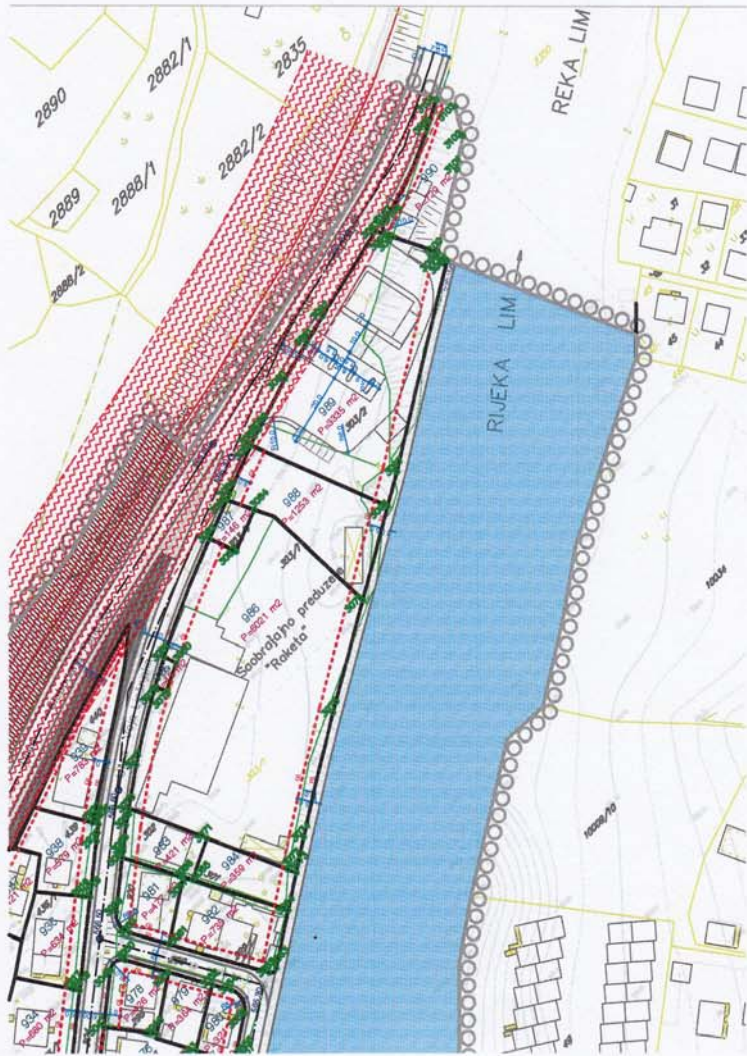
tip S8











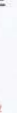



tip S9







-  zona centra planirana za razradu konkursnim arhitektonsko-urbanističkim rešenjem
-  pojas neposredne zaštite železničke pruge
-  OSTALE JAVNE POVRŠINE
-  VODOTOCI
- PARCELACIJA**
-  postojeće granice parcela koje se zadržavaju
-  postojeće granice parcela koje se ukldaju
-  novoplanirane granice parcela
-  broj urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  tačke parcelacije

1013

P=1688 m²

00000 granica izmena i dopuna DUP-a

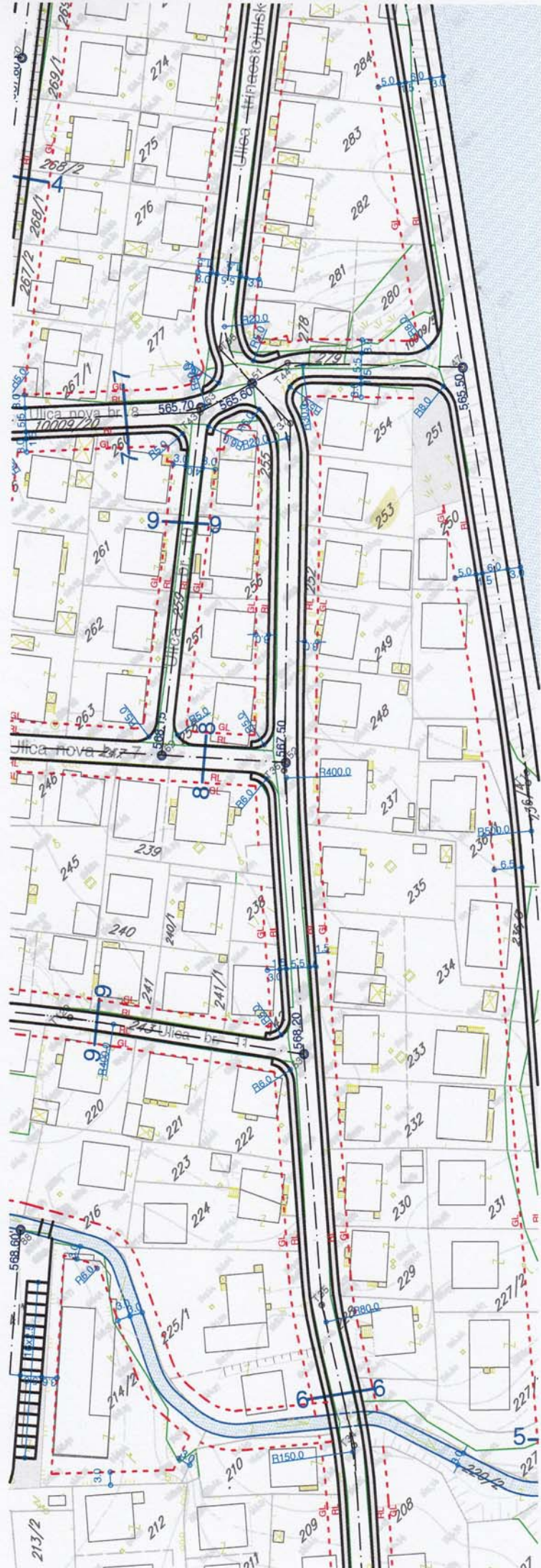
PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

66595.44	2197	7398848.92	4766450.91	2332	7398986.55	4766615.29	2461	7398654.86	4766815.15	2602	7398381.53	4766659.40	2751
66578.86	2198	7398815.14	4766484.62	2333	7398972.80	4766674.00	2462	7398623.01	4766848.85	2603	7398381.78	4766663.76	2738
66580.87	2199	7398828.08	4766499.30	2334	7398976.45	4766678.19	2469	7398576.78	4766888.56	2604	7398377.14	4766663.41	2739
66518.84	2200	7398859.73	4766466.27	2335	7399001.58	4766633.16	2470	7398580.74	4766878.13	2605	7398371.76	4766663.45	2740
66527.68	2201	7398837.21	4766509.67	2336	7398989.85	4766692.60	2471	7398584.19	4766864.76	2606	7398371.16	4766663.61	2741
66532.23	2202	7398843.77	4766509.87	2337	7399002.58	4766634.34	2472	7398582.79	4766839.99	2607	7398338.44	4766664.02	2742
66534.06	2203	7398859.37	4766494.23	2338	7399011.30	4766644.86	2473	7398634.92	4766818.35	2608	7398337.84	4766663.95	2743
66536.74	2204	7398868.08	4766485.49	2339	7398997.09	4766699.82	2474	7398650.08	4766807.35	2609	7398335.87	4766664.03	2744
66538.79	2205	7398868.46	4766476.74	2340	7399001.38	4766703.99	2475	7398648.12	4766804.94	2610	7398325.92	4766663.76	2745
66543.11	2206	7398690.17	4766496.12	2341	7399025.24	4766663.17	2476	7398649.12	4766804.17	2611	7398342.05	4766663.78	2746
66538.33	2207	7398684.18	4766489.11	2342	7399013.03	4766715.32	2477	7398649.40	4766803.95	2612	7398326.23	4766663.91	2747
66543.46	2208	7398683.72	4766489.51	2343	7399028.84	4766668.00	2478	7398639.08	4766795.55	2613	7398327.34	4766663.47	2748
66539.02	2209	7398682.37	4766487.94	2344	7399042.48	4766687.14	2479	7398639.33	4766795.31	2614	7398327.53	4766663.47	2749
66562.74	2210	7398682.83	4766487.54	2345	7399031.65	4766698.34	2480	7398628.91	4766786.82	2615	7398327.88	4766663.48	2750
66572.58	2211	7398677.06	4766480.78	2346	7399024.27	4766726.24	2481	7398629.05	4766786.69	2616	7398343.54	4766663.70	2751
66597.98	2212	7398686.39	4766472.81	2347	7399054.72	4766704.30	2482	7398622.54	4766781.35	2617	7398354.63	4766663.98	2752
66608.17	2213	7398699.49	4766488.15	2348	7399034.71	4766736.39	2483	7398622.28	4766774.01	2618	7398358.41	4766663.51	2753
66607.86	2214	7398666.88	4766489.24	2349	7399035.80	4766737.51	2484	7398633.51	4766762.84	2619	7398341.92	4766663.76	2754
66609.48	2215	7398668.12	4766485.05	2350	7399041.21	4766747.39	2485	7398640.30	4766762.60	2620	7398327.94	4766663.30	2755
66608.83	2216	7398683.73	4766470.91	2351	7399046.74	4766749.22	2486	7398647.64	4766768.93	2621	7398369.06	4766663.16	2756
66619.42	2217	7398688.64	4766471.11	2352	7399049.40	4766746.82	2487	7398647.39	4766769.17	2622	7398368.03	4766663.27	2757
66580.11	2218	7398689.73	4766470.09	2353	7399064.57	4766731.07	2488	7398657.64	4766777.55	2623	7398360.99	4766663.91	2758
66586.79	2219	7398712.08	4766494.00	2354	7399063.91	4766730.43	2489	7398657.35	4766777.83	2624	7398325.71	4766663.92	2759
66593.78	2220	7398695.53	4766460.22	2355	7398394.10	4766618.21	2490	7398668.09	4766786.57	2625	7398324.96	4766663.83	2760

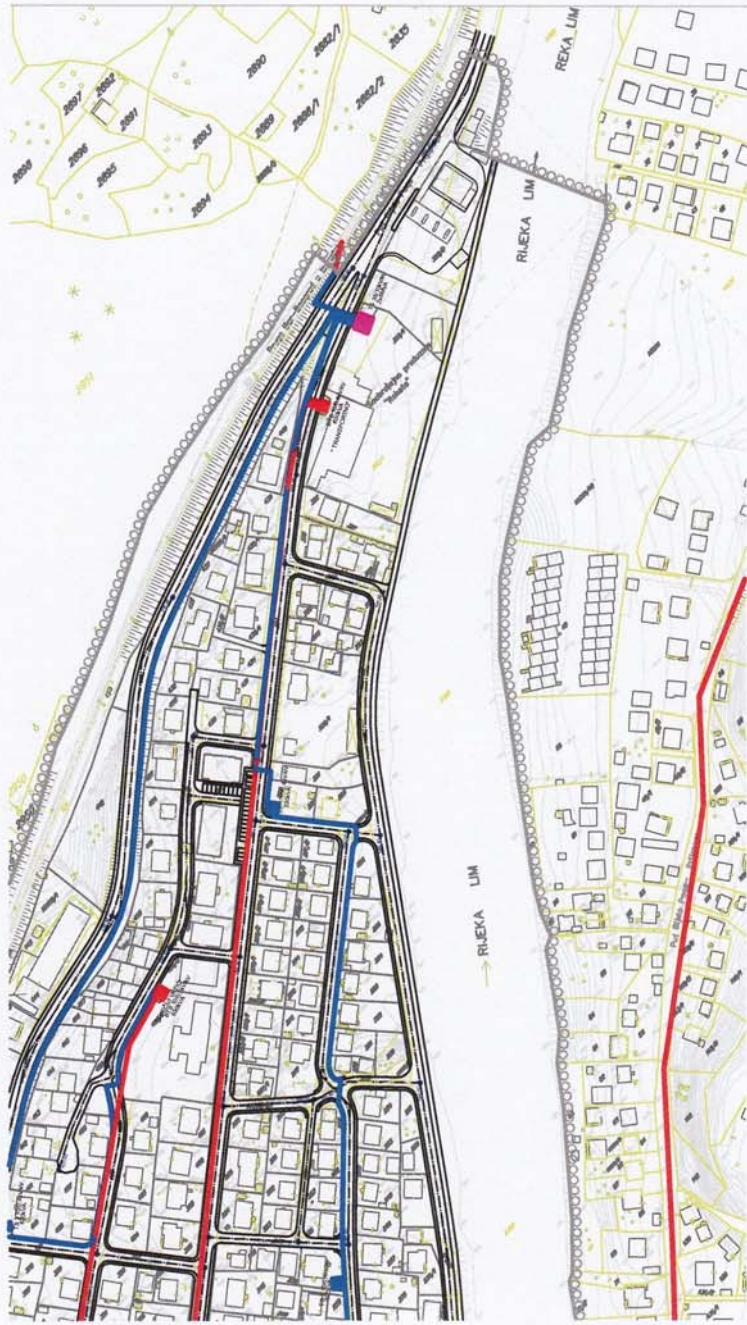






RIJEKA LIM



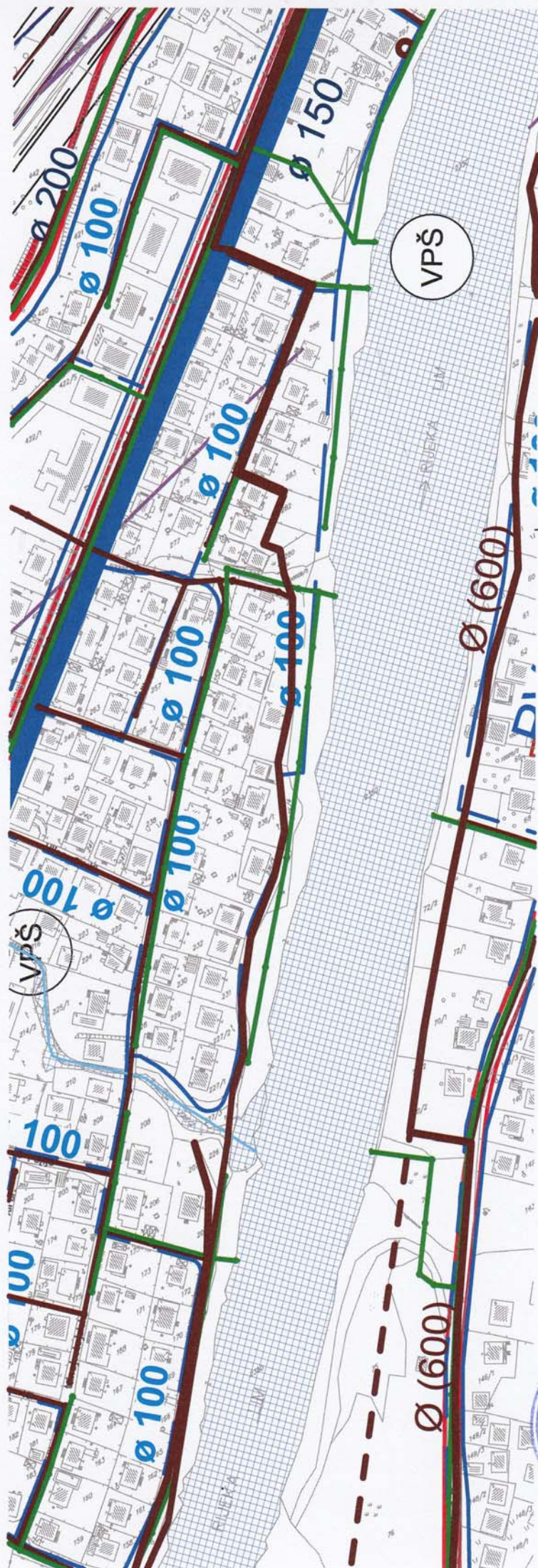


LEGENDA

- postojeda trafno stanice 100kV
- 10kV-ni kabal - postojka
- 10kV-ni diskonod - postojki
- planirana trafno stanica 35/10kV
- planirana trafno stanica 100 kV/10kV
- 10kV-ni kabal - novopostavani

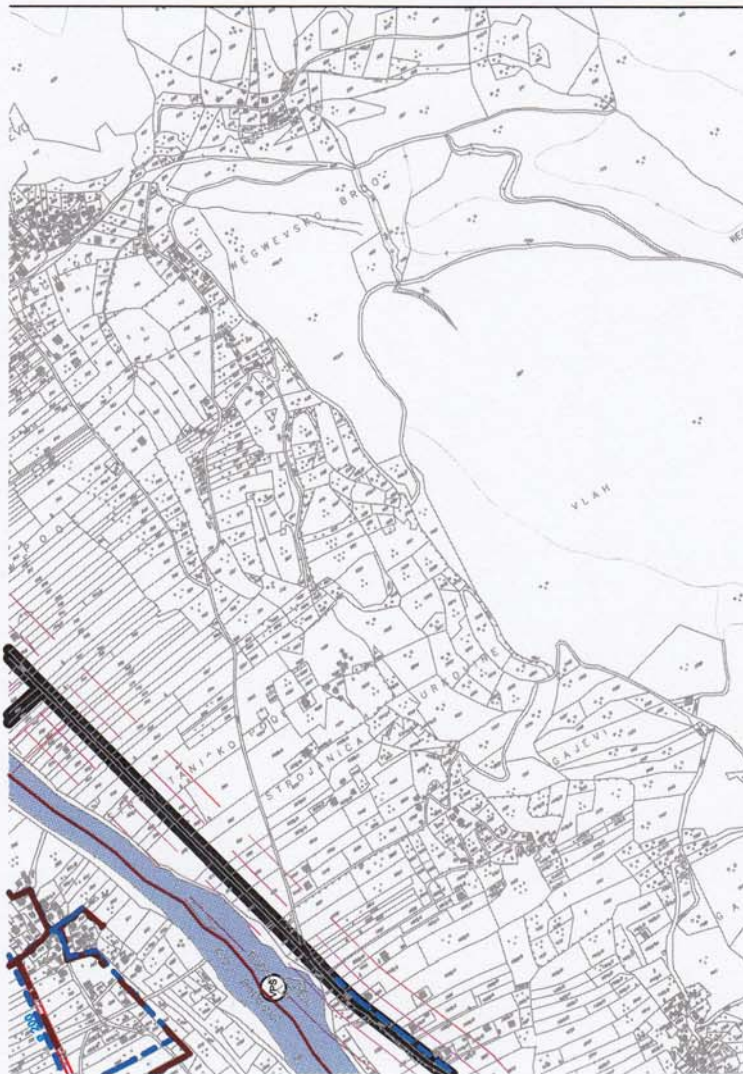
zona zaštita
planirana za izgradnju kontinuiranog
distribucijsko-vodovodnog sistema

granična izmena i dopuna DUP-4
**PLAN ELEKTROENERGETSKE
 INFRASTRUKTURE**
 R. 1:1000 list Br.6
URBANPROJEKT
 Planirani razvoj i izgradnja
 objekata i prostora
 u skladu sa planom
 izgradnje i korišćenju



1200 iz PUP-a
 - HIDROTEHNIČKA
 INFRASTRUKTURA





GLAVNI CEVOVOD POSTOJEĆI
 GLAVNI CEVOVOD PLANIRANI

GRANICA IZMEDJU ZONE - max. snabdevanje gravitacijom
 GRANICA IZMEDJU ZONE - max. uvođenje u visoku zonu

KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE

- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPAJNE VODE
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA OTPAJNE VODE - sklop
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPAJNE VODE
- GLAVNI KOLEKTOR ZA OTPAJNE VODE (varijanta A) - ORIJENTACIONE TRASE
Prilazni stubovi kroz ulični prostor
- GLAVNI KOLEKTOR ZA OTPAJNE VODE (varijanta B) - ORIJENTACIONE TRASE
Prilazni stubovi kroz ulični prostor
- GLAVNI KOLEKTOR ZA OTPAJNE VODE (varijanta C) - ORIJENTACIONE TRASE
Prilazni stubovi kroz ulični prostor
- POSTROJEĆE ZA PRE ČIŠĆAVANJE OTPAJNIH VODA
- POSTOJEĆA KANALIZACIJA ZA ATINGERSKE VODE
 REGULISANI VODOTOK
- PLANIRANI OBRONI KANAL ZA ATINGERSKE VODE (U SKLOPU OBLAZNE SAOBRAĆAJNE ČARINJE)
- PLANIRANA KANALIZACIJA ZA ATINGERSKE VODE
 (TRANZITNI I PUNJA)



КОПИЈА ПЛАНА

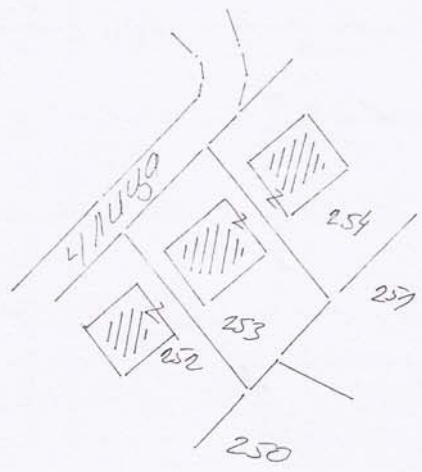
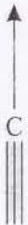
Размјера 1: 1000

Подручна јединица Ђуље

Кат. општине Ђуље

Власник-корисник Приватна својина - сборина М

Мрадк Радојко Јованка - коришћење М



Редни број списка катастарских такса

в.н.д) 2276

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.
253	збориште зборна стана 337088		тринестојулска -н-	3	24			
			свеса		1	05		
					4	29		

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

15-07 2014 год.

Тврди и овјерава
Ђобче Ђурковић



JAVNO PREDUZEĆE
VODOVOD "BISTRICA"
BIJELO POLJE

OPŠTINA BIJELO POLJE

**SEKRETARIJAT ZA
UREĐENJE PROSTORA I
ODRŽIVI RAZVOJ**

Vaš broj :

Bijelo Polje, 10.04.2014.god.

Telefon: 050/432-239

Faks : 050/432-120, 432-505

Email: vodovodbp@cg.yu

Veb adresa: www.vodovodi.cg.yu

Žiro račun: 510-2196-48

Naš broj: **186**

Rješavajući po zahtjevu **JOVANKA MRDAK**, JP Vodovod „Bistrica“
Bijelo Polje izdaje uslove za priključenje objekta.

U vezi vašeg zahtjeva za izdavanje uslova, **br. 06/2-32/2-14**
od **03.04.2014.godine**, dostavljamo vam uslove za priključenje objekta
na gradski vodovod i kanalizaciju.

V o d o v o d postoji u ulici Voja Lješnjaka bb, **ACC Ø150mm**, gdje
postoji mogućnost priključenja objekta na katastarskoj parceli br. 253 na
gradsku vodovodnu mrežu.

Fekalna kanalizacija postoji u neposrednoj blizini parcele u ulici **Nova**
br. 8, gdje postoji mogućnost priključenja objekta na istoj.

Atmosferska kanalizacija postoji u istoj ulici **Nova br. 8**, kao i fekalna
kanalizacija, gdje postoji mogućnost priključenja objekta.

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

DIREKTOR,



Milan Bulatović, dipl. ecc.