



CRNA GORA  
OPŠTINA BIJELO POLJE  
Sekretarijat za uređenje  
prostora i održivi razvoj  
Br.06/5-152/1-14  
Bijelo Polje, 11.06.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Bijelo Polje, rješavajući po zahtjevu Šljivić Rade od 27.05.2014.godine iz Bijelog Polja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju porodično-stambene zgrade u postojećim gabaritima, na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.698/1 KO Bijelo Polje u naselju Lješnica, shodno čl.23. Odluke o djelokrugu, organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Bijelo Polje("Sl.listCG-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), PUP BP-a („Sl.list CG-opštinski propisi“br.7/14), i z d a j e:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE -za izradu tehničke dokumentacije-

Radi rekonstrukcije porodično-stambene zgrade u postojećim gabaritima na urbanističkoj parceli nastaloj od katastarske parcele br.698/1 KO Bijelo Polje, naselje Lješnica, upisane u listu nepokretnosti br.2803, u području zahvata PUP-a, Bijelo Polje, shodno urbanističkim parametrima za stambenu izgradnju-Generalno urbanističko rješenja PUP-a Bijelo Polje("Sl.listCrne Gore-opštinski propisi"br.7/14).

#### 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 rekonstrukciju porodičnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

#### II Urbanistička parcela-katastarska parcela

Lokaciju čini urbanistička parcela nastala od katastarske parcele br.698/1. KO. Bijelo Polje, grafički prilog –Izvodi iz PUP Bijelo Polje, neophodni za projektovanje.

#### III Planirano stanje

1.Namjena površina



Shodno planiranoj namjeni površina, predmetna urbanistička parcela, nalazi se u zoni planiranoj za stanovanje male gustine, na kojima se mogu graditi objekti koji služe potrebama stanovanja-stanovništva tog područja.

Namjena predmetnog objekta je stanovanje.

## 2. Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele ne može biti manja od 300,00 m<sup>2</sup>, maksimum P=600,0m<sup>2</sup>. U konkretnom slučaju površina parcele iznosi 348,0m<sup>2</sup>.

Kako se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima osnove po horizontali i po vertikali se zadržavaju.

## 3. Regulacija

Regulaciona linija poklapa se sa granicom urbanističke parcele, kao i građevinska linija.

Međusobna udaljenost od susjednih(bočnih) parcela ostaje nepromijenjena.

## 4. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje

Rekonstrukciju postojećeg porodično-stambenog 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.

Rekonstrukciju 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. Od radova izvesti ojačenje temelja, konstrukcije, uraditi međuspratnu armirano-betonsku ploču, uraditi novu krovnu konstrukciju i krovni pokrivač, te novu elektro, vodovodnu, kanalizacionu mrežu i trotoare.

Obrada fasade kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Krov objekta je obavezno zadržati u postojećim gabaritima. 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.

Ograđivanje urbanističke parcele se može vršiti transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

#### 9. Saobraćaj

Objekat se priključuje, sa ulice koja prolazi kroz istoimeno naselje, preko pristupnog puta koji čini urbanističku parcelu vlasnika, kao u grafičkom prilogu koji čini sastavni dio ovih UTU.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru katastarske parcele u (prizemlju objekta) ili garaži koja nemože biti ispred budućeg objekta i čiji parametri ulaze u zbir izgrađenosti i zauzetosti.

Broj parking mjesta obezbjediti po normativu 1stan/1 PM.

#### 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\\_prikljucenje%20NNM.pdf](http://epcg.co.me/pdf/06_04/Teh.Prep.20_prikljucenje%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 prema uslovima JP.Vodovod”Bistrica”-Bijelo 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 dogradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, 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.

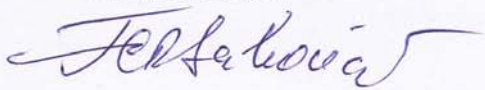
Projektnu dokumentaciju uraditi shodno članu 77, 79, 80, 83 i 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 39/13 ).

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole dostavi:

Glavni projekat, izrađen u deset primjeraka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjena postojećeg ili donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADIO  
Feriz Bahović



SEKRETAR  
Milanko Minić



PODRUČNA JEDINICA  
BIJELO POLJE  
Broj: 105-956-1-4676/2014  
Datum: 03.06.2014  
KO: BIJELO POLJE

Broj	Datum	Org. jed.
903	04.06.14	06/5

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. 06/1--811

iz ,

izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD 2803

### Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
698	1	5 195	-	29 NOVEMBAR	Dvorište NASLJEDE		276	0.00
	1	5 195	-	29 NOVEMBAR	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		72	0.00
							348	0.00

### Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
2206950285014	ŠLJIVIĆ RADA GRANČAREVO	Svojina	1 / 1

### Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto		
698	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	960	P1 72	Svojina ŠLJIVIĆ RADA GRANČAREVO	1 / 1 2206950285014
			Stambeni prostor NASLJEDE 4	960	1 P 58	Svojina ŠLJIVIĆ RADA GRANČAREVO	1 / 1 2206950285014
			Stambeni prostor NASLJEDE 4	960	2 P1 58	Svojina ŠLJIVIĆ RADA GRANČAREVO	1 / 1 2206950285014

### 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).

Mačelnik  
Medojević Vera, dipl prav



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

Područna jedinica  
BIJELO POLJE  
Broj: 356-105-175/14  
30.05.14

004622

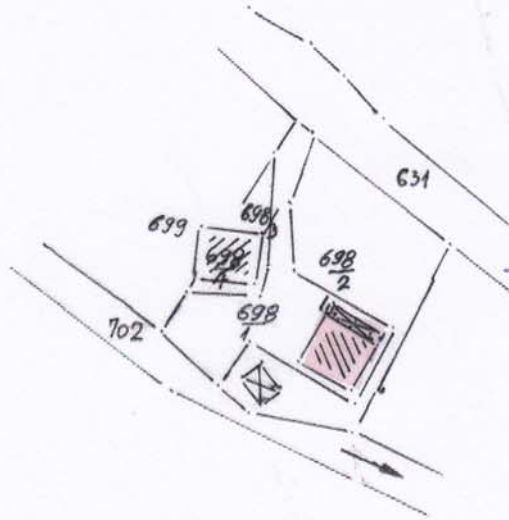
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Бјело Поље

Кат.општине Бјело Поље

Власник-корисник Шљивић Рада - својина 1/1



*Рада Шљивић*

Редни број списка катастарских такса

Л.Н.	Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат.приход	
					ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц.
2803	698/1	двориште пор. сџач. згр.		29 новембар -11-		2	76		
				укупно:		3	48		

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

02.06

2014 Год.



Тврди и овјерава

*С. Којовић*

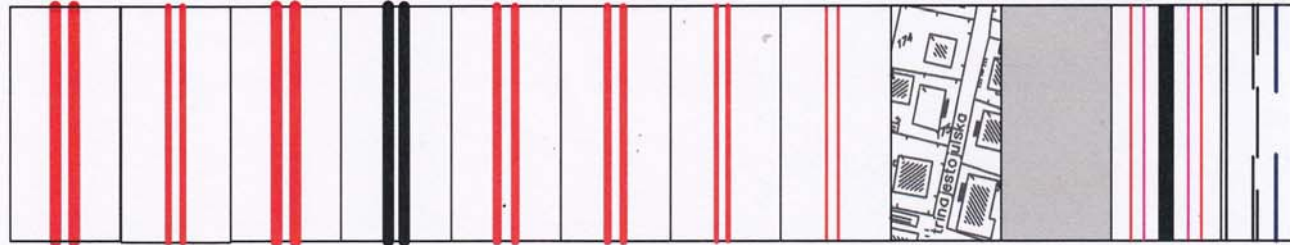
# LEGENDA:

SMG	Stanovanje male gustine
SS	Stanovanje srednje gustine
SV	Stanovanje veće gustine
MN	Površine mješovite namjene
T	Površine za turizam
ŠS	Površine za školstvo i socijalno staranje
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
GP	Površine za groblja
OP	Ostale prirodne površine
VPŠ	Površine kopnenih voda
IOK	Površine komunalne infrastrukture

## JAVNE FUNKCIJE

ŠKOLA	Školna zgrada
POŠTA	Pošta
BOLNICA	Bolnica
SUD	Sud
POLICIJA	Policijska postaja
VATROGASCI	Vatrogasna postaja
REZERVOAR	Rezervoar
PILANA	Pilana
Sakralni objekat	Sakralni objekat
Civilna arhitektura	Civilna arhitektura
Kulturna baština-Lokalnog značaja	Kulturna baština-Lokalnog značaja
Kulturna baština-Nacionalnog značaja	Kulturna baština-Nacionalnog značaja
Koncisiona posručja	Koncisiona posručja
Mineralne sirovine	Mineralne sirovine
Izvor vode od 100-1000L/s	Izvor vode od 100-1000L/s
Visoke vode Lima	Visoke vode Lima

# LEGENDA:



MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI

LOKALNI PUT

GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA

GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA

GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA

GLAVNA GRADSKA ULICA

SABIRNA ULICA

PRISTUPNE ULICE

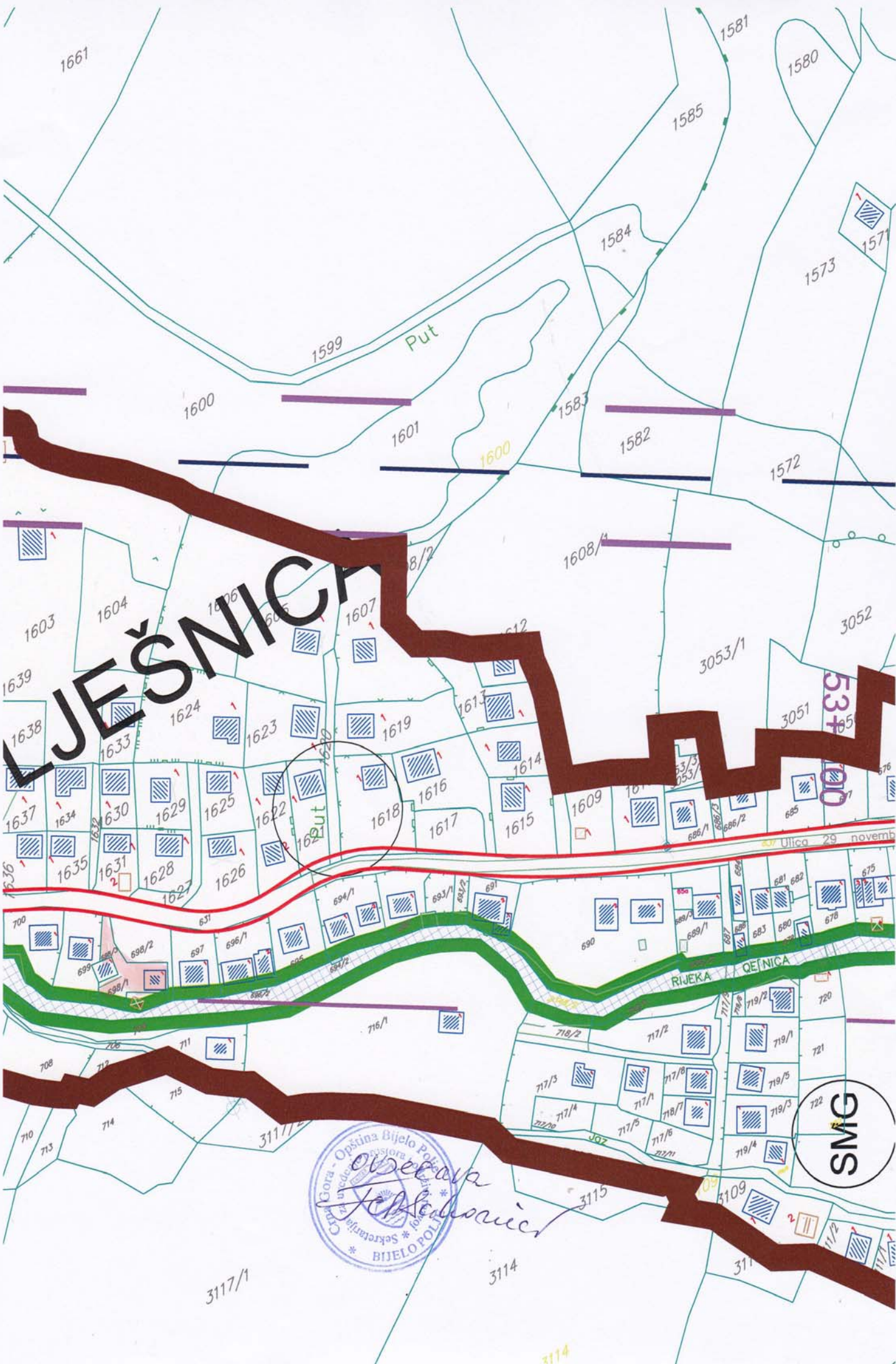
PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m;  
(član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)

ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM



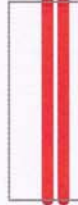
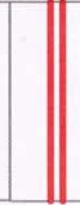



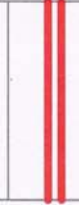

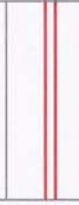




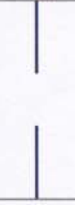


**LJEŠNICA**

Opština Bijelo Polje  
ovjeka  
K. K. K. K.  
Sektarija  
BIJELO POLJE

**SMG**

# LEGENDA:

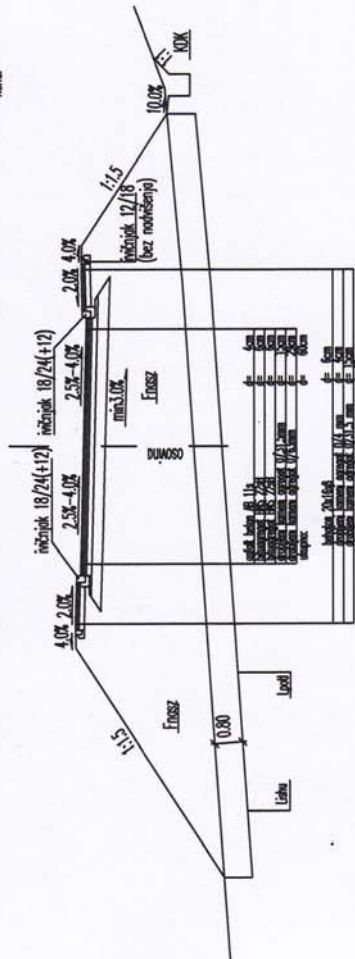
	MAGISTRALNI PUT POSTOJEĆI
	LOKALNI PUT
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA POSTOJEĆA
	GRADSKA OBILAZNICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA PLANIRANA
	GRADSKA ULICA KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	PRISTUPNE ULICE
	PRISTUPNE ULICE POSTOJEĆE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZAŠTITNI POJASEVI OBILAZNOG PUTA M-21 - - - 60m; - - - 25m; (član 4 i član 70 Zakon o putevima Sl.list RCG, br. 42/04)
	ŽELJEZNIČKA PRUGA BEOGRAD-BAR SA INFRASTRUKTURNIM I PRUŽNIM POJASOM (Zakon o ŽELJEZNICI Sl.list RCG, br. 27/2013)
	IDEJNO RJEŠENJE TRASE PRUGE PLJEVLJA-BIJELO POLJE VAR 1-7 L=56.42KM

# Poprečni presjeci

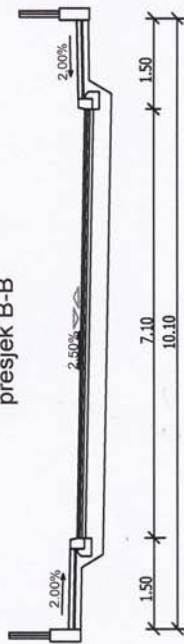
## presjek A-A

### Obilazni put M-21

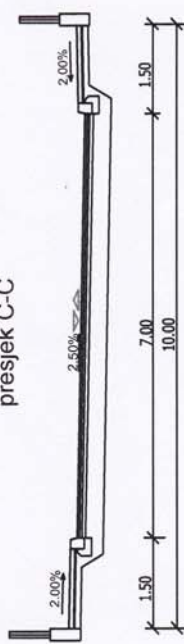
(profil na nasipu sa kanalom iz ldejnog projekta)



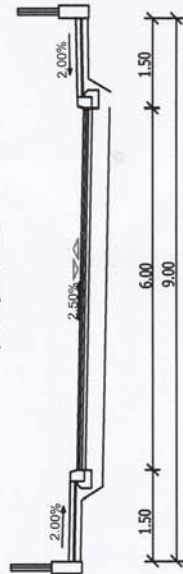
## presjek B-B

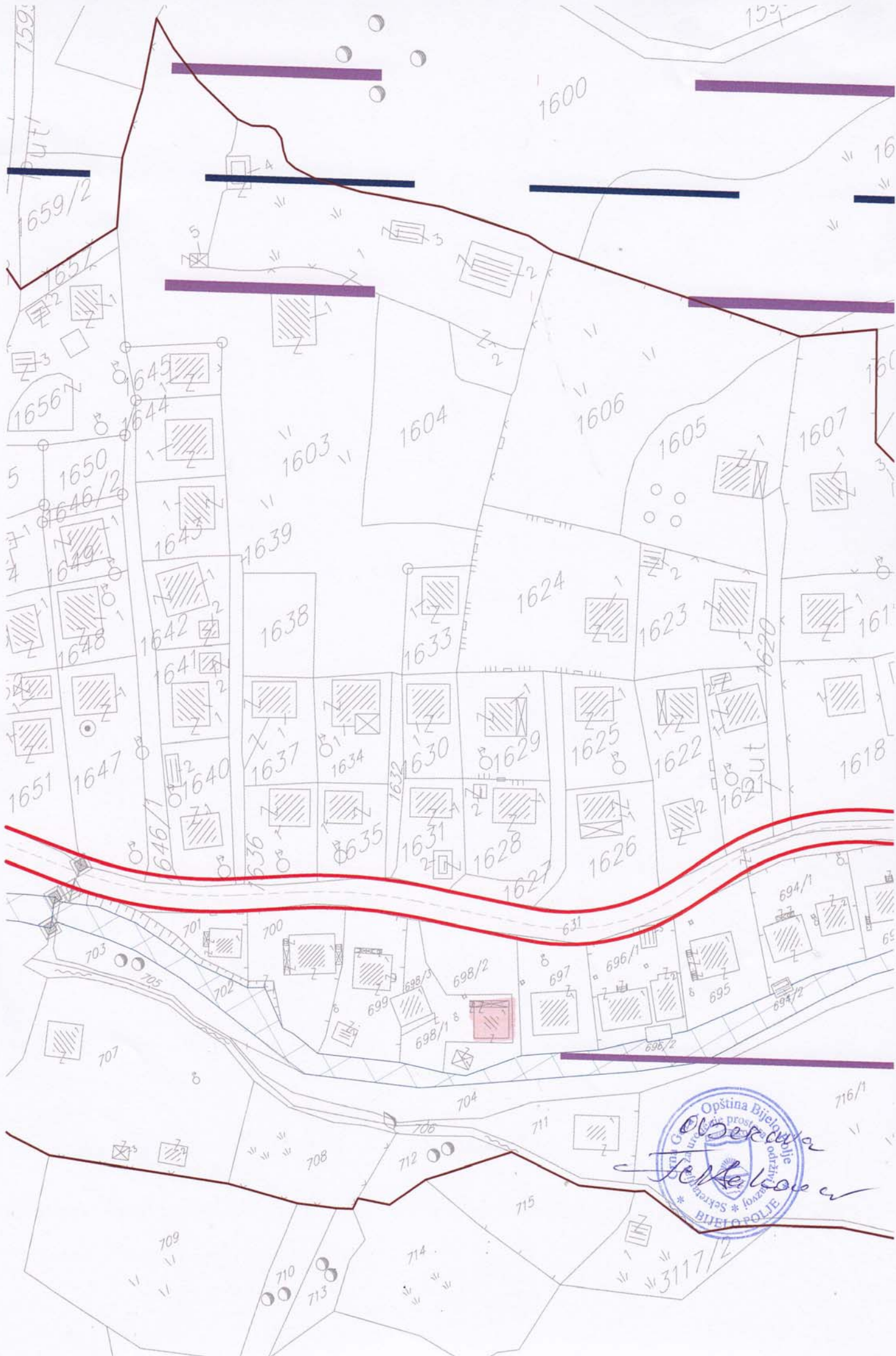


## presjek C-C



## presjek D-D




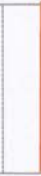









Opština Bjelovar  
Ured za prostorni  
planiranje i  
građevinarstvo  
Bjelovar  
Sekretar  
Bijelo Polje

*Štefeković*

# LEGENDA:

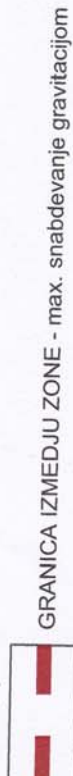
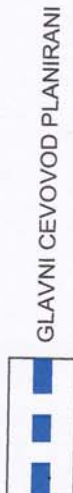
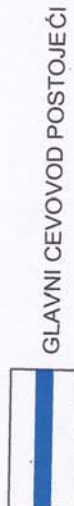
	Elektrovod 220kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Postojeći
	Elektrovod 110kV Plan
	Elektrovod 35kV Postojeći
	Elektrovod 35kV PLAN
	Elektrovod 35kV Ukidanje
	Elektrovod 10kV Postojeći
	Elektrovod 10kV Plan
	Elektrovod 10kV Ukidanje
	TS 110/35 Plan
	TS 35/10kV Postojeća
	TS 35/10kV Plan
	TS 10/0.4 kV Postojeća
	TS 10/0.4 kV Plan
	Rasklopno postrojenje 10 kV Plan



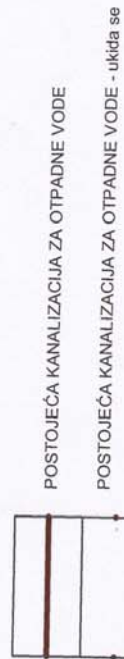
Općina Bijelo Polje  
Ured za upravljanje prostornim  
planiranjem  
Općina Bijelo Polje  
Ured za upravljanje prostornim  
planiranjem

*Općina Bijelo Polje*  
*Ured za upravljanje prostornim planiranjem*

## PLAN HIDROTEHNIČKE MREŽE I MREŽE KOMUNALNIH OBJEKATA



## KANALIZACIONA MREŽA - ORIJENTACIONE TRASE



PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE (varijanta A) - ORIJENTACIONE TRASE  
- provjeru raditi kroz idejni projekat

GLAVNI KOLEKTORI ZA OTPADNE VODE



VPS

Opština Bijele Polje  
Bijelo Polje  
Bijelo Polje